

Plan local d'Urbanisme

1

RAPPORT DE PRESENTATION



Document approuvé en Conseil Municipal du 28 septembre 2017
rectifié suite aux remarques du préfet en conseil municipal du 29 janvier 2018

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	Le PLU – Aspects généraux Le rapport de présentation	3
--------------	---	---

1^{ère} partie	DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL	
Chapitre 1	ELEMENTS DE CADRAGE	
	1. Situation générale	7
	2. Le contexte intercommunal	8
	3. Présentation du territoire communal	9
Chapitre 2	DONNEES DEMOGRAPHIQUES	
	1. La population communale et ses évolutions	10
	2. Caractéristiques des ménages et des habitants	15
Chapitre 3	DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT	
	1. Evolution du parc de logements	20
	2. Caractéristiques des logements	23
	3. Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements	26
	4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle	30
Chapitre 4	DONNEES ECONOMIQUES	
	1. La population active	32
	2. Les emplois et entreprises sur la commune	36
	3. Le tissu économique	39
Chapitre 5	EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION	
	1. Le niveau d'équipements général	42
	2. Les équipements et services collectifs sur la commune	44
Chapitre 6	CIRCULATIONS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS	
	1. Les moyens de transports et de déplacements	48
	2. Les grands flux	51
	3. Les circulations dans la commune	54
	4. L'offre en stationnements	55
	5. Les circulations douces	56
	6. Plans, schémas et orientations supra-communales	60
Chapitre 7	DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER	
	1. Etat des lieux des activités agricoles	65
	2. Etat des lieux des activités forestières	69
2^{ème} partie	ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
Chapitre 1	GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE	
	1. la topographie	72
	2. La géologie	74
	3. L'hydrologie	76
	4. Données climatiques	84
Chapitre 2	LES ESPACES NATURELS ET PAYSAGERS	
	1. Le Grand Paysage	85
	2. Les entités paysagères	86
	3. Les supports de biodiversité	92
	4. Les espaces et milieux protégés	105
	5. Documents divers sur les paysages et les milieux naturels	111

Chapitre 3	ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	
	1. Evolution 2008-2012 de la tâche urbaine	113

Chapitre 4	L'ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE	
	1. Les grandes étapes de l'urbanisation	115
	2. Les différentes entités urbaines	118
	3. Patrimoine et éléments remarquables	124

Chapitre 5	ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE	
	1. L'eau : qualités et usages	131
	2. L'Air : contexte et qualité	133
	3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes diverses	137
	4. Les risques naturels	137
	5. Les risques industriels et technologiques	140
	6. La gestion des déchets	144
	7. Réseaux et services de communications numériques	146
	8. Les potentiels en énergie	150

3ème partie LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET DES DISPOSITIONS APPLICABLES

Chapitre 1	LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD	
	1. Les constats enjeux territoriaux servant de base au PADD	156
	2. Les choix réalisés pour actualiser et faire évoluer le P.A.D.D	160
	3. Le nouveau PADD actualisé	162
	4. La prise en compte des schémas, plans, programmes supra-communaux	163

Chapitre 2	LES CHOIX RETENUS POUR LES O.A.P	
	1. Les O.A.P et leurs évolutions dans le PLU révisé	176
	2. L'OAP « Projet Cœur de Ville »	178
	3. L'OAP « Projet Quartier Ouest »	180
	4. L'OAP « 1AUB Bd des Ecoles »	183
	5. L'OAP « Porte Sud »	184

Chapitre 3	LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES	
	1. Les différentes zones réglementaires	186
	2. Les évolutions générales des zones	188
	3. Principales évolutions de zonage	186
	4. Descriptions détaillées par zones	198
	5. Bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers	211

Chapitre 4	LES EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT	
	1. Les principes génériques du règlement	213

Chapitre 5	AUTRES DISPOSITIONS	
	1. Préservation du patrimoine naturel	223
	2. Prise en compte des risques, nuisances et pollutions	225
	3. Les espaces boisés classés et lisières de massifs boisés	226
	4. Les outils en faveur du développement durable	228
	5. Les emplacements réservés	229

4ème partie	LES INCIDENCES DE L'APPLICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT	
		230

5ème partie	LES MESURES D'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVI DES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT	
		236

AVANT-PROPOS

LE P.L.U - ASPECTS GENERAUX

LE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U) est l'un des instruments de l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée principalement par la loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003 et par la loi ALUR du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. **L'équilibre entre :**
 - a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
 - b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - e) Les besoins en matière de mobilité ;
2. **La qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des entrées de ville ;
3. **La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat**, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
4. **La sécurité et la salubrité publiques ;**
5. **La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances** de toute nature ;
6. **La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts** ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
7. **La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement**, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le PLU doit prendre en compte les dispositions et les orientations d'un certain nombre de document intercommunaux :

- **le Schéma Directeur de la Région Ile de France (SDRIF)** : Le nouveau schéma directeur de la région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Le SDRIF a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.
- **Le PDUIF** a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Ile-de-France. Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF) vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le PDUIF a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'action porte sur la période 2010-2020.
- **Le programme local de l'habitat (PLH)**,
La commune de Limours n'est actuellement pas concernée par un programme local de l'habitat.
- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes**,
La commune de Limours n'est actuellement pas concernée
- **D'autres schéma, plans et programmes tels que :**
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (SDAGE),
 - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge Yvette
 - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013
 - etc.

DOCUMENT D'URBANISME DE LIMOURS : ELABORATION ET EVOLUTION

Le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) a été approuvé par délibération du conseil municipal le 21 janvier 1987.

Il a fait l'objet d'une modification qui a été approuvée par délibération du conseil municipal le 23 avril 1990.

Il a fait l'objet d'une révision qui a été approuvée par délibération du conseil municipal le 30 mars 1998.

Par délibération en date du 09 octobre 2001, la révision du POS et sa transformation en PLU a été prescrite. Celui-ci a été approuvé en conseil municipal du 8 Juillet 2004.

Par délibération en date du 18 Décembre 2014, le Conseil Municipal a décidé de lancer la révision de ce Plan Local d'Urbanisme, pour deux raisons majeures :

- D'une part, prendre en compte les évolutions importantes et nouvelles obligations issues du contexte juridique, en Urbanisme et en Environnement ;
- D'autre part, faire évoluer le projet communal afin de poursuivre la politique d'urbanisme initiée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en 2004.

En séance du 12 Novembre 2015, le conseil municipal a débattu des orientations du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

1. Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
2. Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
3. Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il comporte les justifications de :

1. La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
2. La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
3. La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
4. La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
5. L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
6. Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

Conformément à la décision préfectorale n°91-013-2016 du 12 mai 2016, le PLU de Limours est dispensé de l'évaluation environnementale.

P R E M I E R E P A R T I E

Diagnostic et fonctionnement territorial

I- ELEMENTS DE CADRAGE

I.1. Situation générale

Limours (6560 habitants en 2012), commune située au Nord-ouest de l'Essonne et à 30 Km au Sud-Ouest de Paris, constitue une unité urbaine de moyenne importance localisée au cœur de l'Hurepoix. Elle se trouve à :

- 30 Km à l'Ouest d'Evry (Préfecture) ;
- 15 Km au Sud-Ouest de Palaiseau (Sous-préfecture) ;
- 25 Km au Nord d'Etampes (Sous-préfecture) ;
- 12 Km au Nord-Ouest d'Arpajon ;
- 7 Km au Sud des Ulis.

Les communes limitrophes sont :

- Forges-les-Bains, au Sud ;
- Briis-sous-Forges, à l'Est ;
- Gometz-la-Ville, au Nord-Est ;
- Les Molières, au Nord ;
- Pecqueuse, à l'Ouest ;
- Bonnelles, au Sud-Ouest ; (située dans le département des Yvelines)

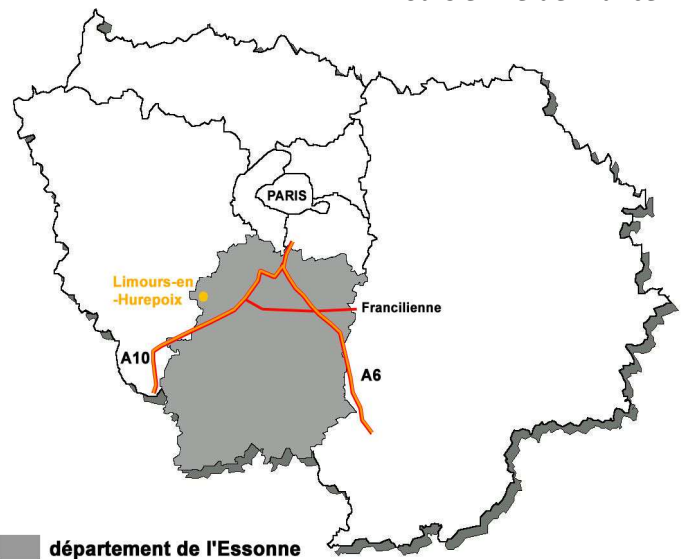
Le territoire communal couvre une superficie de 1 425 hectares. La densité moyenne y est de 460,4 hab/km² en 2012. A titre de comparaison, la densité moyenne des communes de l'Essonne est de l'ordre de 686 hab/km² en 2012.

Elle fait partie du canton de Dourdan qui regroupe 28 communes (64 618 habitants en 2012).- carte ci-contre.

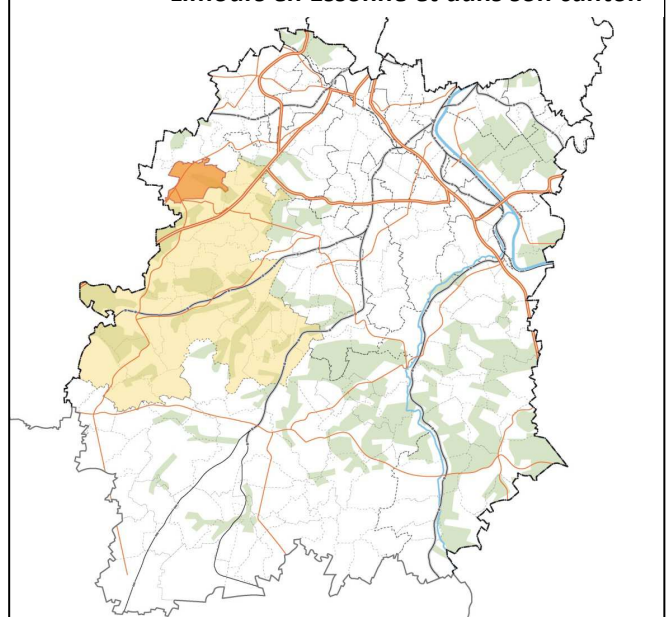
La commune est également rattachée à l'arrondissement d'Etampes, qui compte 79 communes et 6 cantons (139 843 habitants en 2012).

La commune fait partie de la Communauté de Communes du Pays de Limours, présentée ci-après.

Limours en Ile-de-France



Limours en Essonne et dans son canton



I.2. Le contexte intercommunal

Limours en Hurepoix fait partie de la **communauté de communes du pays de Limours** composée de 14 communes, représentant environ 26 463 habitants.

Créée au 1^{er} janvier 2002, la communauté de communes a pour compétences :

- **L'aménagement de l'espace**, avec les schémas d'urbanisme, les ZAC, les transports...
- **L'action de développement économique**, avec la promotion et la valorisation des sites d'accueil des entreprises, la valorisation des activités de proximité, l'étude et la création de zones d'activités ou d'extension des zones existantes.
- **La protection et la mise en valeur de l'environnement** : collecte et traitement des déchets, entretiens des chemins de randonnées, des espaces verts et du fauchage des bordures de routes communales.
- **La politique du logement social** : programme local de l'habitat, constitution de réserves foncières pour le logement social et aide aux projets des communes.
- **L'action culturelle** : programmation annuelle d'activités culturelles, valorisation du patrimoine et actions favorisant la lecture publique.
- **Le domaine scolaire** : Transports scolaires pour le second degré et transports des activités piscine du primaire.



La communauté de communes a d'autres compétences, à savoir les équipements sportifs et culturels intercommunaux, la promotion touristique, les services aux communes et aux associations.

Outre la communauté de communes du Pays de Limours, la commune fait partie :

- **le syndicat intercommunal d'hydraulique (SIHA)** (Pecqueuse – Limours – Forges-les-Bains – Briis-sous-Forges – Courson-Monteloup – Vaugrigneuse – Gometz-la-Ville et Janvry) ;
- **le syndicat intercommunal d'assainissement (SIAL)** (Limours – Briis-sous-Forges – Forges-les-Bains – Pecqueuse) ;
- **le syndicat intercommunal de collecte et de traitement des ordures ménagères (SICTOM)** ;
- **Le syndicat d'électricité.**

I.3. Présentation du territoire communal

UN ENVIRONNEMENT NATUREL ET AGRICOLE TRES PRESENT

Les espaces agricoles, naturels et la présence végétale structurent les paysages de Limours et offrent l'image d'une « ville verte ». Ces espaces se composent :

- **d'espaces agricoles**, qui constituent l'environnement général dominant de la commune, cadrant la commune au nord et au sud : Ils font partie d'ensembles plus vastes partant du massif de Rambouillet à l'ouest et rejoignant l'A10 et la plaine de Marcoussis à l'Est.
- **d'espaces boisés** : sur plusieurs ensembles (bois de Limours, bois des Garennes du Pommeret, bois de Chanteraine, bois des Morts...), ils constituent des lignes de force et points de repères structurants dans les paysages.
- **D'espaces paysagers** aux compositions variées : golf de Limours au Sud, canaux et vallée de la Prédecelle à l'Est, et ensembles au sein de l'urbanisation (arboretum, parc du château, parc des Cendrières, etc).
- **La voie verte et la vallée de la Prédecelle**, entaillant le territoire d'Est en Ouest ou du Nord au sud.

La 1^{ère} est largement aménagée et constitue un élément de trame verte et de continuité écologique sur le territoire.

La 2^{ème} est en partie couverte et busée dans la traversée des zones urbaines de Limours, mais offrent des paysages intéressants à valoriser dans ses tronçons à ciel ouvert comme support de trame bleue.

L'ARMATURE URBAINE DE LIMOURS

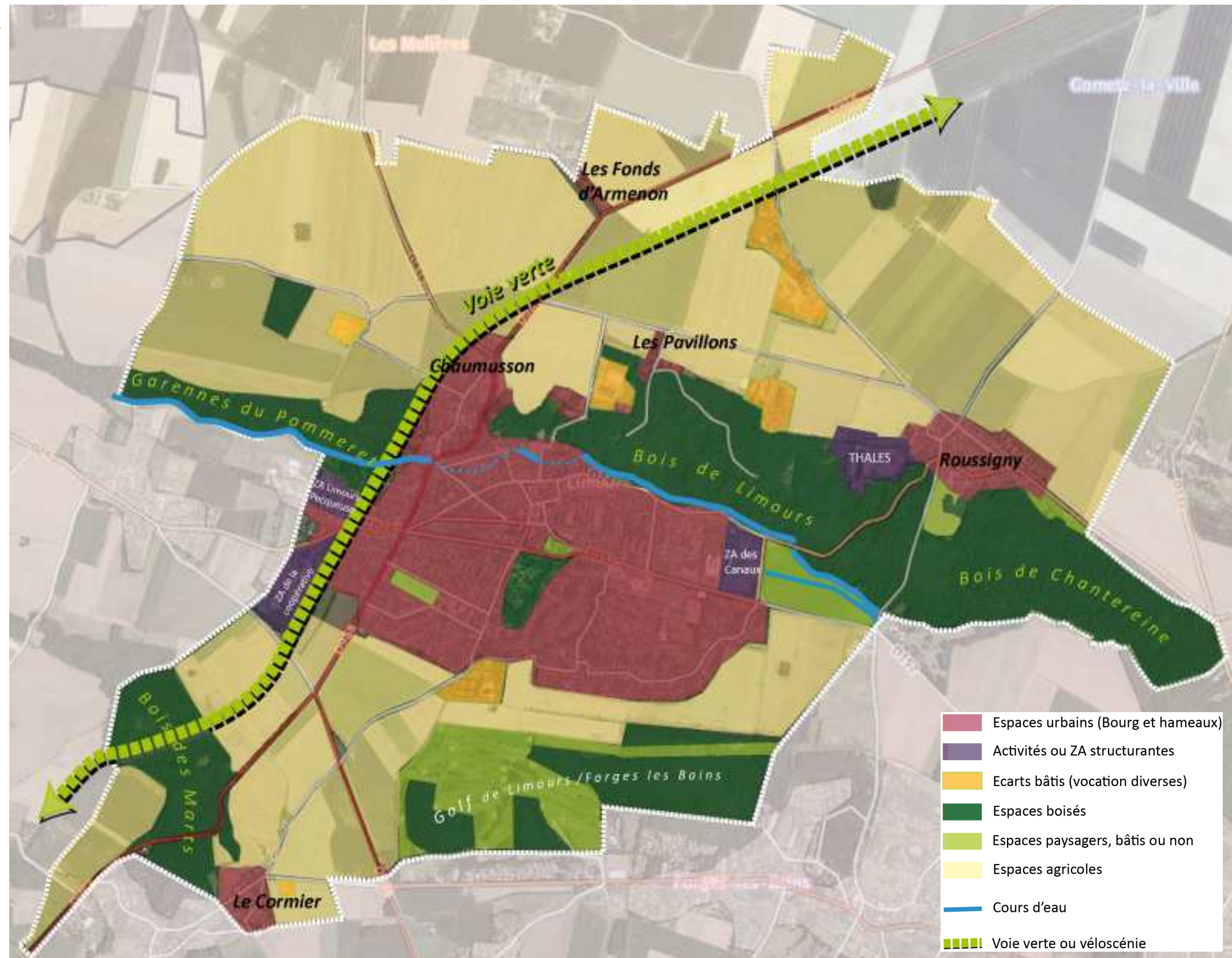
L'urbanisation de Limours s'est formée à partir des noyaux les plus anciens de Chaumusson, du centre ancien et du hameau de Roussigny. Puis, elle s'est progressivement développée autour des deux axes principaux de traversée de la commune (RD 988, RD 152 et voie de l'aérotrain) pour former une entité globale au cœur de la commune à partir des années 60/70.

Dans les années 70/80, les limites du Bourg s'élargissent au Nord et au Sud de la RD152, par des extensions résidentielles et l'essor de THALES sur le territoire.

Dans les années 2000, Limours grossit et la ville s'étend vers l'Ouest avec la réalisation du quartier de Concessions, les équipements publics (collège, lycée, équipements sportifs) et la ZA des Canaux.

Par ailleurs, il existe des hameaux (Le Cormier, Roussigny, les Pavillons et les Fonds d'Armenon) ainsi que des écarts de vocation variées sur le territoire (ferme du Pommeret, domaine patrimonial du Couvent, les sites de la Bènerie, de Clamageran, Phytovert, etc.)

Organisation du territoire communal



II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

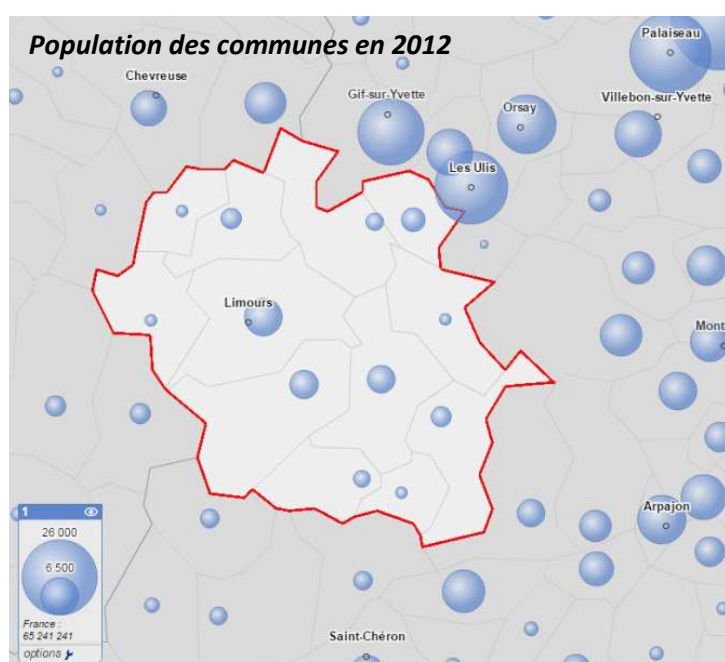
L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE dont le dernier date de 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

II.1. La population communale et ses évolutions

→ La population communale

En 2016, la commune de Limours compte 6 622 habitants, soit une densité de 465 hab/km². A l'image des autres communes de la CCPL et du canton de Dourdan, la densité de population est plus faible que dans le département (686 hab/km²) et la région (912 hab/km²).

Toutefois, Limours fait figure de pôle urbain principal au sein de la Communauté de Communes du Pays de Limours : elle se place en tête des communes les plus peuplées en accueillant environ 24,5% de la population communautaire.



→ Les évolutions démographiques

Dès la fin des années 60, la commune connaît un « boom démographique » sans précédent passant de 2 265 à 4 200 habitants entre 1968 et 1975.

Jusqu'aux années 1990, cette croissance se poursuit avec des rythmes moins soutenus mais toujours supérieurs aux moyennes de l'Essonne et du canton. La commune atteint ainsi 6324 habitants en 1990. Sur cette période, le rythme d'évolution démographique était fort, en particulier entre 1982 et 1990 (+3,6%/an). C'est la période d'un fort mouvement de périurbanisation sur Limours et le territoire de la CCPL.

Puis, à partir de 1990, la dynamique d'accroissement démographique s'infléchit nettement sur la commune (-0,2%/an en moyenne entre 1990 et 2006) contrairement au territoire de la CCPL qui continue d'observer un rythme fort (+1,4%/an). La part de population limourienne dans l'ensemble du territoire de la CCPL diminue alors sensiblement, passant de 30% à environ 25% en 2012.

Toutefois, depuis 2006, la commune observe une reprise de son rythme d'accroissement démographique (+0,7%/an) avec la réalisation d'opérations résidentielles telles que le quartier des Concessions, lui permettant de retrouver un niveau comparable à la moyenne départementale. Néanmoins, sa part de population dans l'ensemble du territoire de la CCPL continue de diminuer. En effet, la CCPL conserve un taux d'évolution plus important avec +1%/an.

Variation annuelle moyenne de la population entre 1968 et 2012

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Limours	9,3	1,8	3,6	0,2	-0,2	0,7
CCPL	6,1	2,7	3,5	1,4	0,8	1
Essonne	4,6	1	1,2	0,5	0,7	0,6

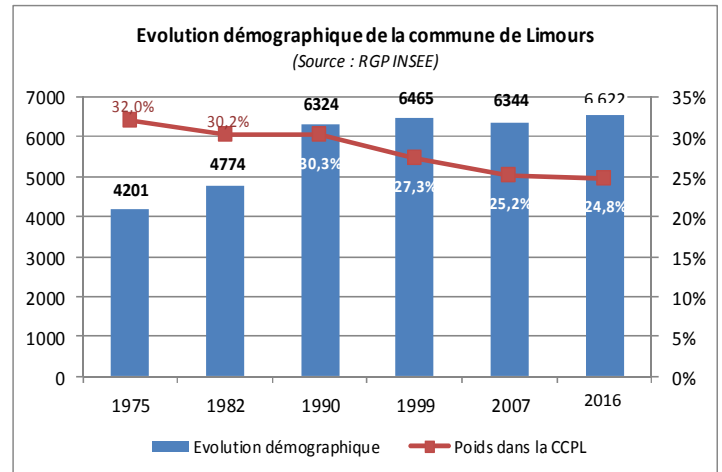
Source : RGP INSEE

→ Les facteurs de l'évolution démographique

L'évolution démographique est due à deux phénomènes qui se cumulent :

- **le mouvement naturel**, défini par la différence entre les naissances et décès des Limouriens.
- **l'évolution du solde migratoire** qui traduit l'arrivée (positif) ou le départ (négatif) d'habitants à Limours.

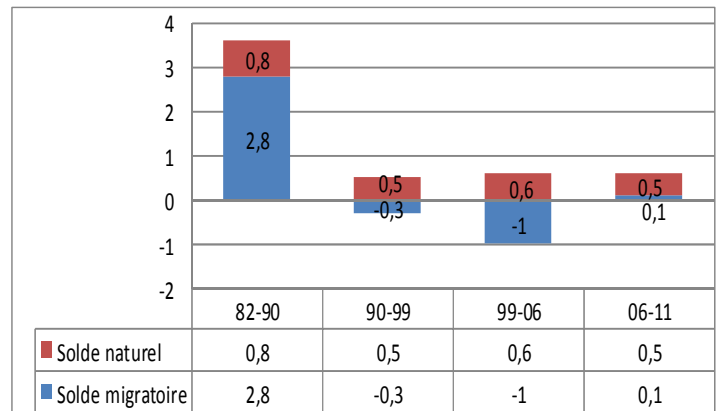
A Limours, l'évolution démographique est principalement liée aux fluctuations du solde migratoire.



Ainsi, entre 1975 et 1990, la commune connaît une forte augmentation démographique (+2 120 hab.), due à l'arrivée de nouveaux habitants avec la réalisation de plusieurs opérations d'habitat significatives sur le territoire.

A partir des années 1990, la population connaît une phase de stabilisation, avec une légère progression entre 1990 et 1999 (+141 hab). Durant cette période le solde migratoire devient négatif et c'est le solde naturel qui permet de maintenir une petite croissance entre 1990 et 1999 et de contenir la décroissance démographique entre 1999 et 2007.

Ce phénomène d'inversion du solde migratoire, se produit de manière générale dans l'ensemble du département de l'Essonne, mais pas sur le territoire de la CCPL, qui accueille l'arrivée de populations nombreuses.



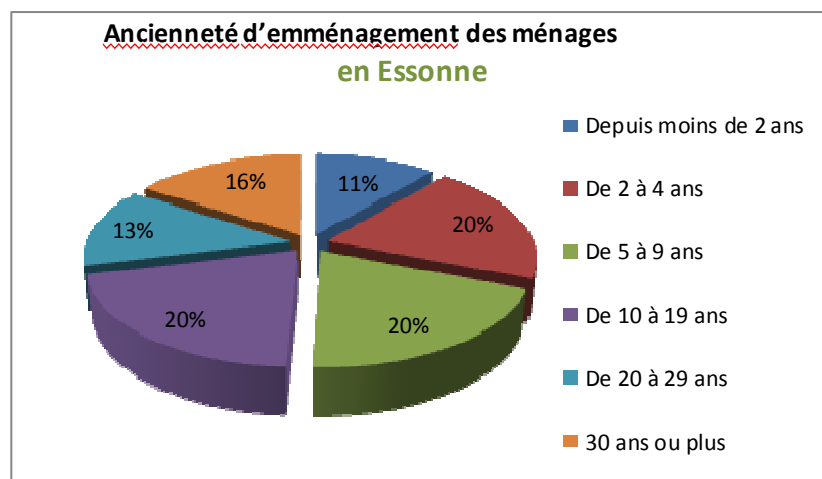
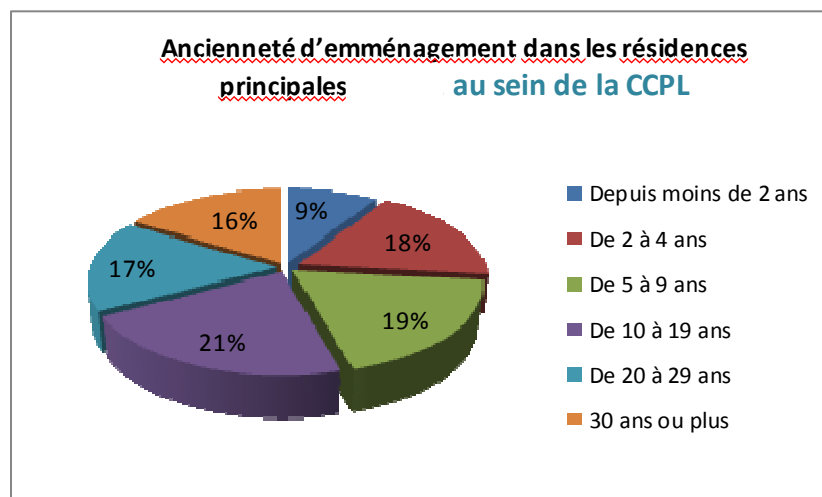
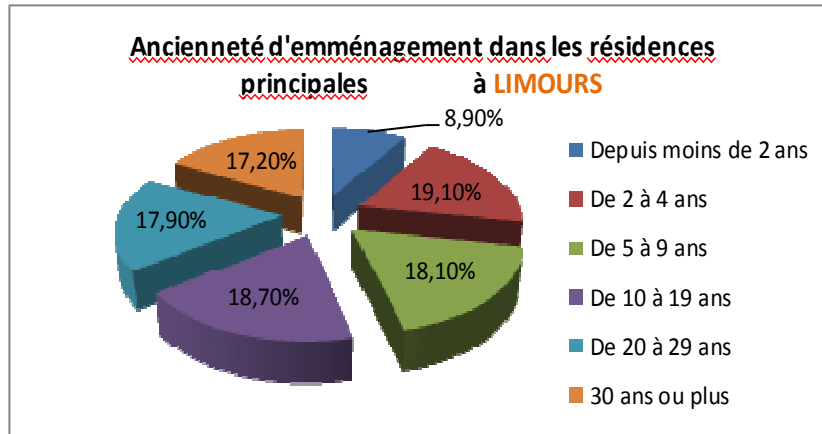
Au cours des dernières années (2007-2013), la croissance de la population est répartie légèrement à la hausse avec une augmentation de 216 habitants. Le solde migratoire est équilibré et le départ d'habitants est compensé par la réalisation de nouveaux logements, notamment sur l'opération des Concessions.

Le solde naturel sur la période 1990 à 2012 reste stable avec un taux stabilisé à +0.5%.

→ Les migrations résidentielles depuis 2000

Au recensement de 2012, environ 54% des habitants résidaient déjà la commune en 2000 (49% en moyenne sur les communes du département). Environ 17% de la population y réside depuis au moins 30 ans (16% en moyenne sur les communes du département) et 17.9% y réside depuis 20 à 30 ans (13% pour le département).

Cette situation traduit une vraie stabilité résidentielle sur la commune.



Source : INSEE – RGP 2012

Quels types de populations s'installent ou partent de Limours ?

Selon leurs provenance ou destination

Les départs se font notamment vers les communes de ...

- La CCPL 12%
- La CA du Plateau de Saclay (8%)
- Et Evry (10%)

Les nouveaux arrivants viennent notamment ...

- Des communes de la CA Paris-Saclay (21%)
- De communes de la CCPL 10%
- de communes « urbaines » du 78 ou du 91.

Limours	Provenance des populations arrivées	Destination des populations parties
Même commune	4 750	
Autres communes de l'EPCI	130	170
Autres communes département	470	460
Autres départements	740	810
Populations migrantes	1 340	1 440

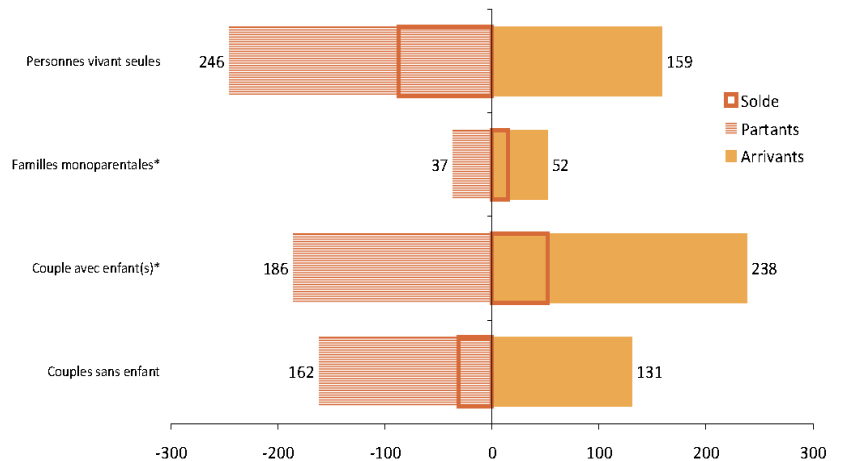
Selon la composition des ménages

Les départs sont excédentaires parmi les ménages constitués de :

- Personnes vivant seules, à savoir les étudiants ou néo-actifs et les personnes âgées
- Couples sans enfants.

En revanche, Limours accueille des familles (couples avec enfants) et des familles monoparentales.

Répartition des migrations par situation familiale des ménages

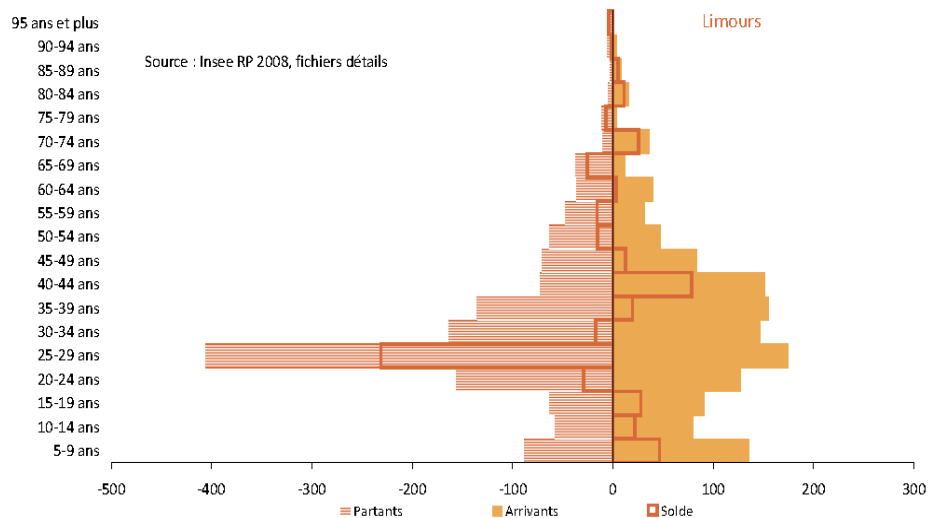


Selon l'âge de la personne de référence

Au cours des 10 dernières années, les migrations de populations font apparaître des évolutions significatives chez :

- Les jeunes décohabitants et jeunes ménages (20-30 ans) qui sont nombreux à partir de la commune. On notera toutefois de nombreux arrivants ont entre 25-30 ans, mais ils ne suffisent pas à compenser les départs de cette classe d'âge.
- Les ménages de 35 à 50 ans avec enfants (5-15 ans) sont les ménages les plus représentatifs de la commune.

Arrivées et départs de populations par groupes de générations entre

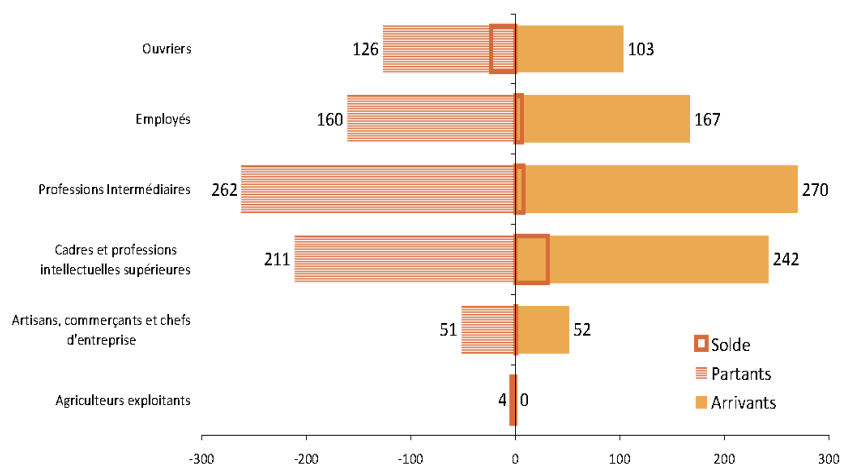


▪ **Selon les catégories socio-professionnelles des ménages**

D'une manière générale, l'équilibre entre partants et arrivants est assuré au sein de chaque CSP, même si on peut souligner que :

- La majorité des arrivants font partie des catégories socio-professionnelles supérieures : professions intermédiaires et cadres ou professions intellectuelles supérieures.
- Les départs sont plus importants chez les ménages ouvriers.

Répartition des migrations par catégorie socio-professionnelle des actifs occupés



→ **En synthèse,**

La commune connaît une forte stabilité résidentielle des ménages et familles, qui se sont installés dans les 70 à 90.

Aujourd'hui, cette situation entraîne un renouvellement relativement modeste au sein des logements présents sur la commune et explique le départ significatif de ménages qui ne trouvent pas à Limours les logements adaptés à leur situation et ressources. Il s'agit notamment de « petits » ménages (1 à 2 personnes) issus :

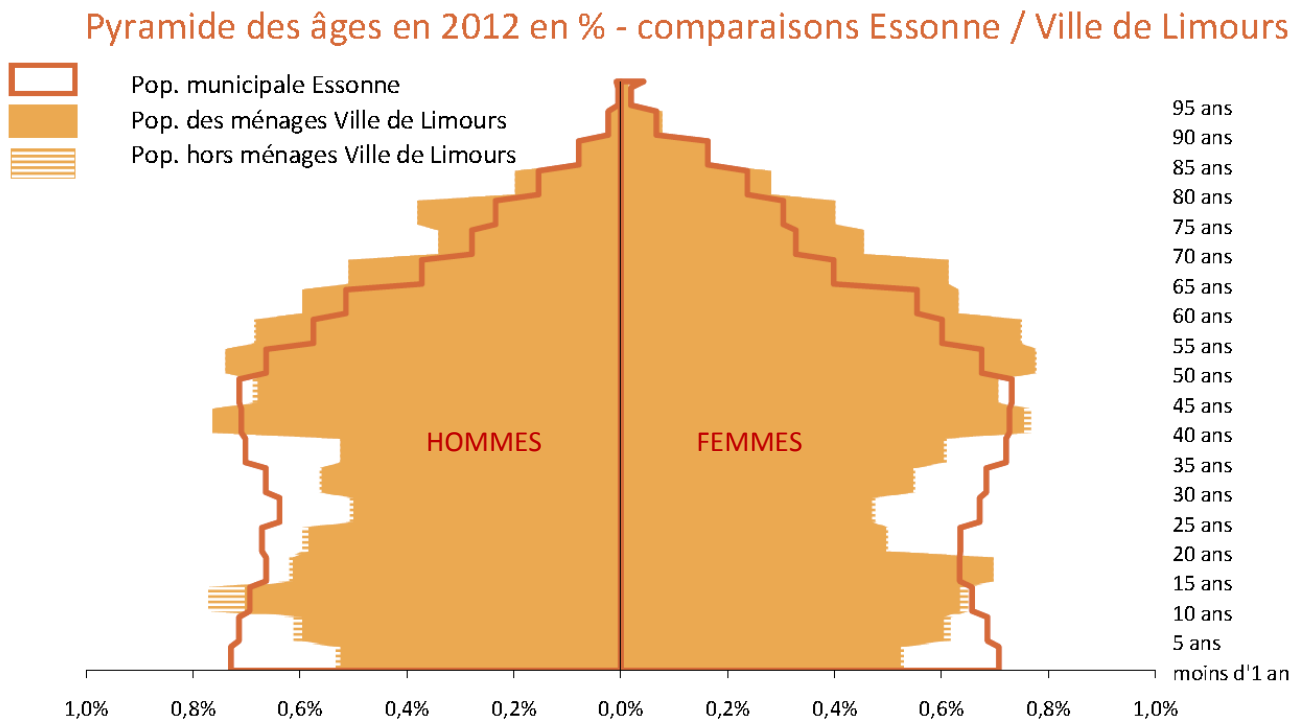
- **de la décohabitation** : les enfants arrivés avec leurs parents, il y a dix ou quinze ans et qui ont aujourd'hui entre 20 et 30 ans quittent le foyer familial pour s'installer dans les communes proposant des logements plus abordables (niveaux de prix) et plus adaptés à leurs conditions de vie (logements en location et de petites ou moyennes tailles)
- **du desserrement des ménages** : les évolutions sociales tendent vers l'éclatement des cellules familiales et donc le départ d'habitants en raison de séparations, de divorces ou de décès de l'un des membres entraînant un changement de mode de vie

En revanche, Limours reste attractive pour les ménages familiaux, attirés par la situation, le cadre de vie et le niveau d'équipements et de services d'un « bourg structurant à la campagne ».

II.2. Les caractéristiques des ménages et des habitants

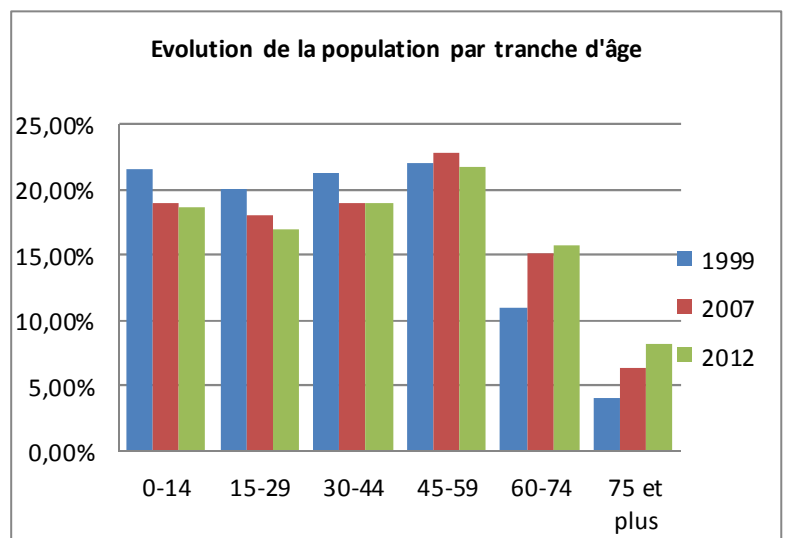
→ Un vieillissement de la population qui se confirme

La structure par âges de la population montre que Limours est une commune où les ménages de 45 à 59 ans sont les plus représentés. En comparant avec la pyramide d'âges de l'Essonne, il apparaît un décalage des tranches d'âges et générations avec Limours, en faveur des + 45 ans sur la commune.

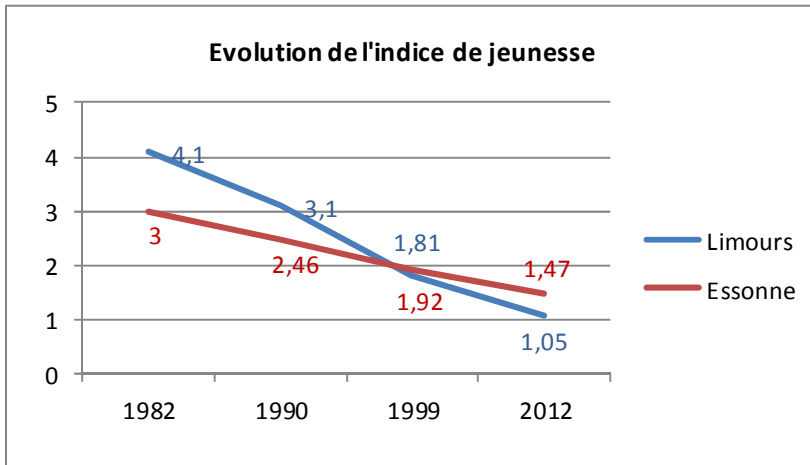


Par ailleurs, l'évolution des tranches d'âges sur la commune entre 1999 et 2012 confirme ce vieillissement global de la population. Il se traduit par un effet de « glissement des tranches d'âges » s'expliquant notamment par :

- la forte stabilité résidentielle évoquée précédemment : les ménages installés dans les années 75-90 sont ancrés sur la commune et attachés à leur logement ; le turn-over y est très faible.
- le départ des plus jeunes générations, qu'il s'agisse de décohabitations (15-30 ans) quittant le foyer familial et en quête d'un 1^{er} logement qu'il ne trouve pas à Limours ou de jeunes actifs (30-40 ans) qui peinent à s'installer sur la commune.



En comparaison avec le Département et le territoire de la CCPL, l'indicateur de jeunesse (rapport des tranches d'âges extrêmes = rapport des moins de 20 ans / +60 ans) indique confirme les tendances observées.



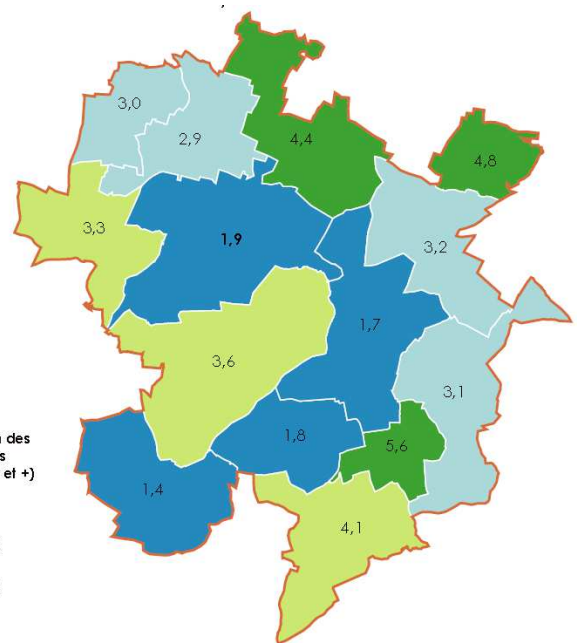
Plus l'indicateur est élevé plus la population est jeune et inversement. Cet indicateur montre que ce phénomène de vieillissement est particulièrement accru sur la commune.

Par ailleurs, En 2012, les personnes âgées de 60 ans et plus représentent 24% de la population totale de Limours.

INSEE - RP 2012

Parmi elles, 530 sont âgées de 75 ans et plus, soit 8% de la population totale, proportion similaire à la moyenne métropolitaine.

L'indice d'évolution des générations donne une idée du vieillissement à venir. Plus il est élevé, plus le territoire risque de voir sa population âgée croître dans les 15 années à venir. Ainsi, la population âgée de Limours devrait augmenter plus vite que celle de la région et du département (1,94 contre 1,6).



Indice d'évolution des générations âgées (60-74 ans / 75 ans et +)

- > à 4,3
- De 3,2 à 4,3
- De 2,4 à 3,2
- < 2,4

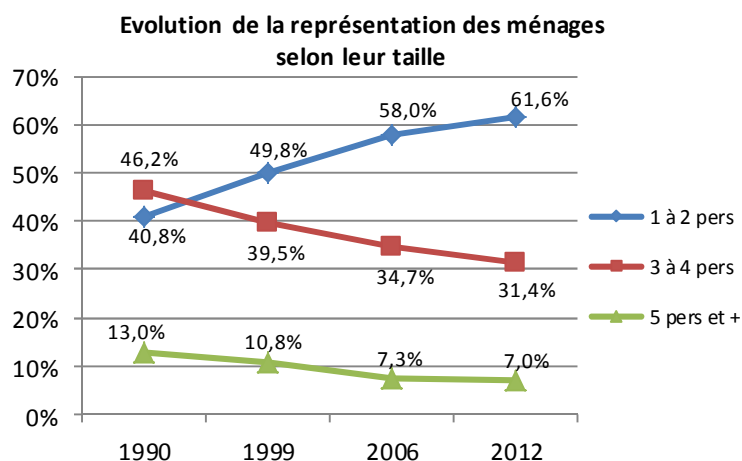
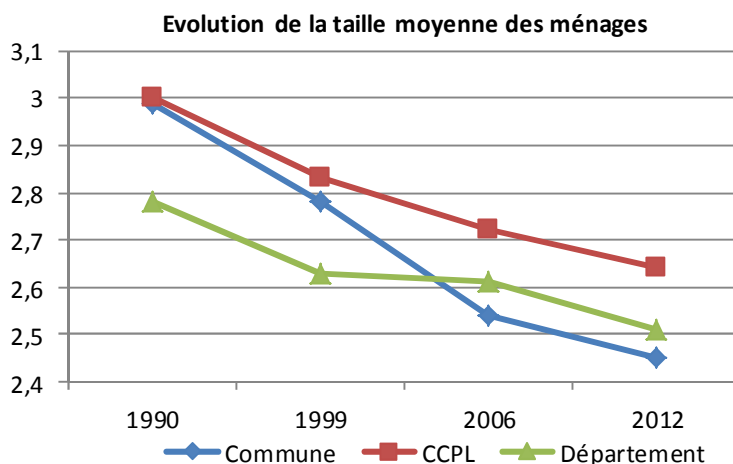
→ Un certain « desserrement » des ménages qui tend à se stabiliser

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue à Limours à l'image des tendances départementale et cantonale.

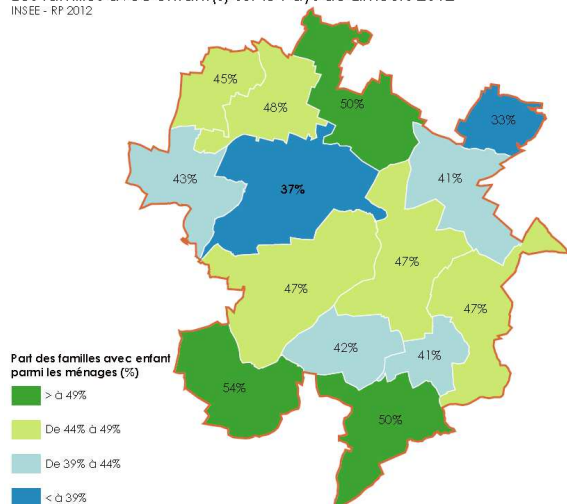
Mais cette tendance est plus marquée sur la commune et traduit un fort « desserrement des ménages » : encore largement supérieur à la moyenne départementale en 1990, le nombre moyen de personnes par ménage est passé sous la moyenne départementale durant les années 2000, évoluant de 2,99 à 2.45 en l'espace de 20 ans. Ce phénomène s'explique par les évolutions sociales de la cellule familiale (décohabitation et mise en couple plus tardive, séparation, divorces, etc...) et est renforcé par le vieillissement démographique.

En effet, le graphique ci-contre montre clairement la progression des ménages de 1 à 2 personnes, qui deviennent majoritaires (61,6% des ménages de Limours), au détriment des familles (ménages de 3 à 4 personnes et familles nombreuses).

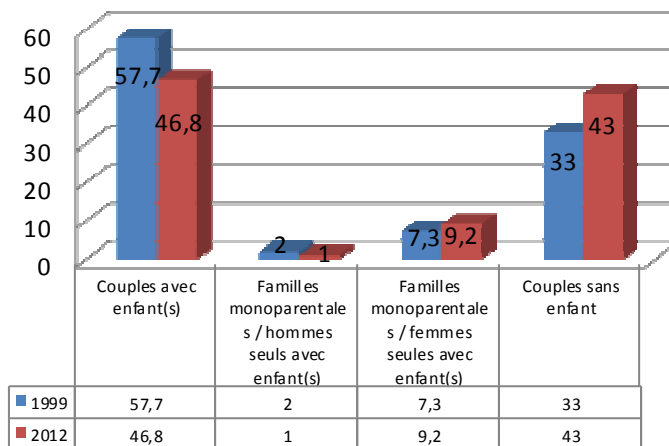
Néanmoins cette tendance semble se ralentir voire se stabiliser, et l'on constate une légère augmentation des ménages de 5 personnes et plus passant de 7.3% en 2006 à 7.7% en 2010.



Les familles avec enfant(s) sur le Pays de Limours 2012
INSEE - RP 2012



Evolution de la composition des ménages entre 1999 et 2012 à Limours (en %)



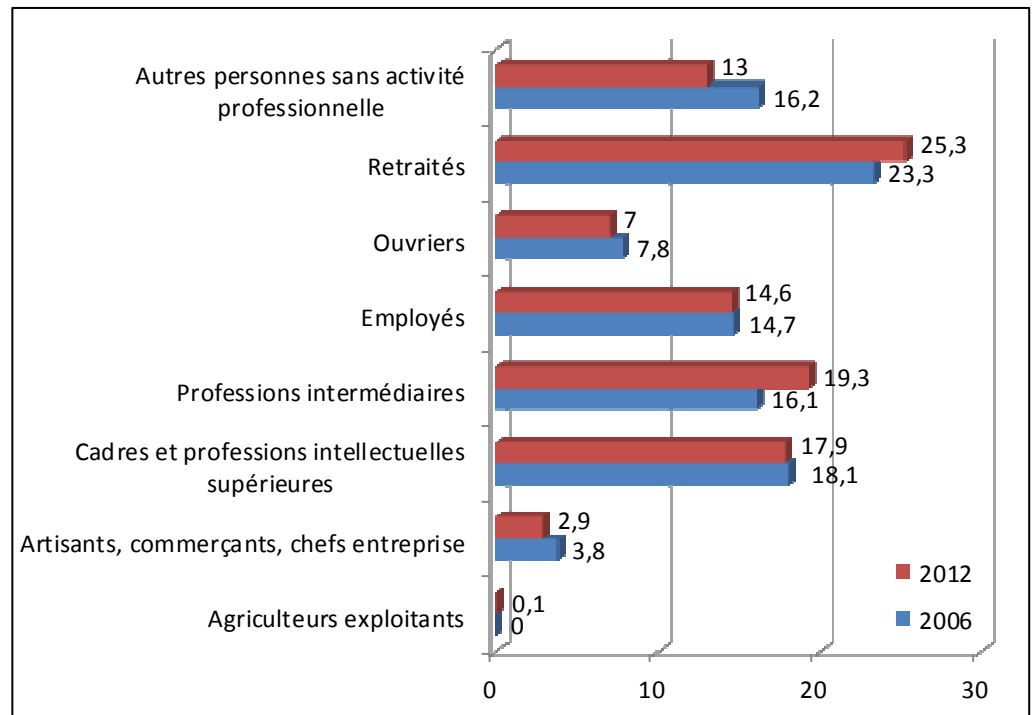
Il convient de souligner plus particulièrement :

- l'augmentation des personnes seules passant de 23.4% en 2006 à 24.8% en 2011, soit +1.4%.
- la progression des familles monoparentales (+3.6%).
- et à contrario, la diminution de 9.7% des couples avec enfants.

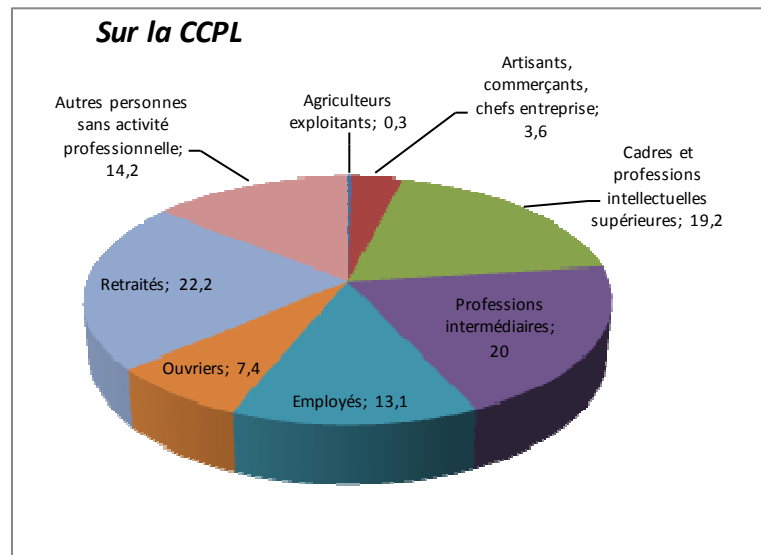
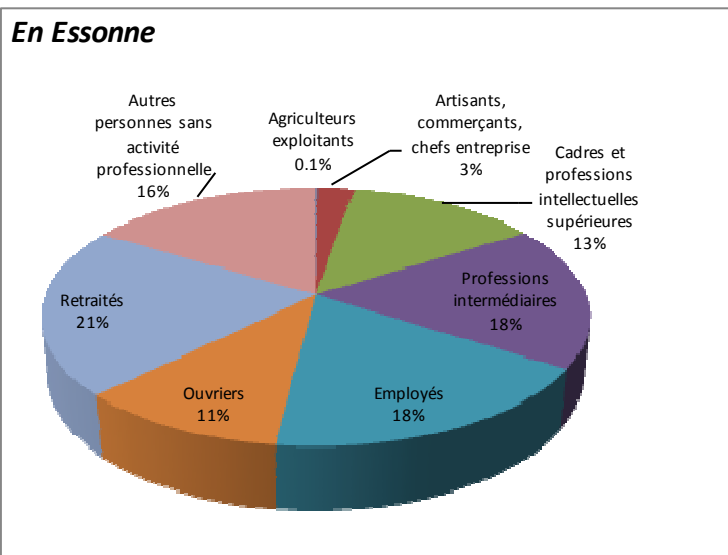
→ Des catégories socio-professionnelles au profil

Les catégories socio-professionnelles de Limours se caractérisent par :

- **Une majorité de retraités** (25,3%), dont la part est supérieure à celle de la CCPL (22,2%) et du département (21%).
- **Une forte part** de professions intermédiaires (19,3%) et de cadres et professions intellectuelles supérieures (17,9%).
- **Une part plus modeste** d'employés et d'ouvriers (21,6%) comparable à la CCPL, mais inférieure à la moyenne départementale.
- **Une faible présence** d'artisans, commerçants, chefs d'entreprise (2,9%) comparable à celles de la CCPL et du département.



Comparaison des catégories socio-professionnelle en 2012



→ Niveaux de vie et de ressources des ménages

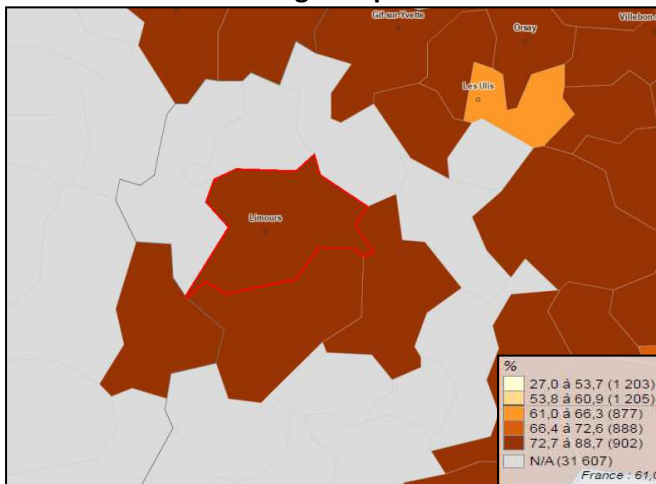
Dans le Département, la part des ménages imposés est de 67.9%, avec une moyenne globale de revenus déclarés (tous foyers fiscaux confondus) de 29 766 € / an, dont :

- 38 981 € / an pour les foyers imposables.
- 10 308 € / an pour les foyers non imposables.

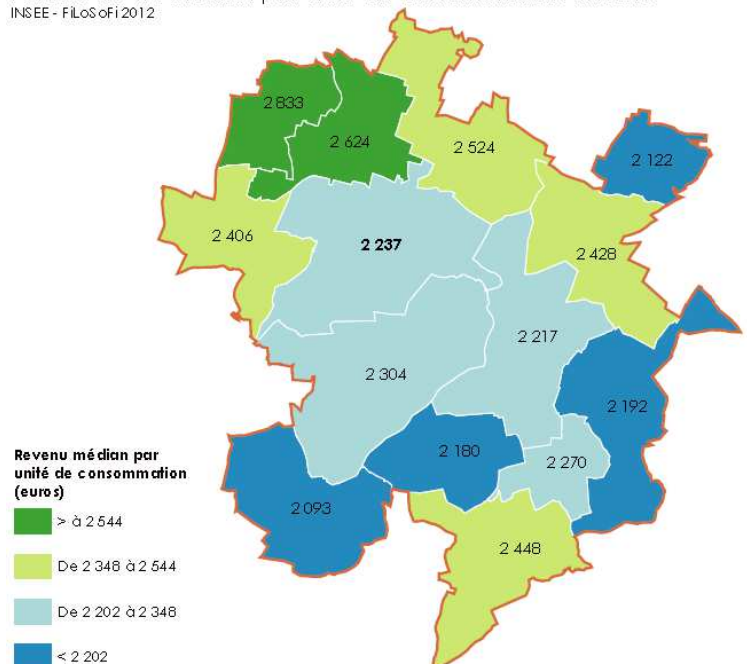
Limours se distingue par des moyennes particulièrement élevées :

- la part de foyers fiscaux imposables est de 78.1%.
- le revenu net déclaré tous foyers fiscaux confondus est de 37 574 € / an et un montant d'impôt moyen de 2 979 € : an dont :
 - 44 740 € / an pour les foyers imposables,
 - 12 046 € / an pour les foyers non imposables.
- le niveau de vie médian mensuel est de 2 240 € (revenu disponible par unité de consommation). Celui-ci équivaut à un revenu disponible d'environ 3 355€ par mois pour un couple sans enfant, 4 698€ pour un couple avec 2 enfants de moins de 14 ans, ou encore 2 910€ pour un adulte seul avec un enfant de moins de 14 ans à charge.

Part des ménages imposés en 2011



Niveau de vie médian par unité de consommation en 2012
INSEE - FiLoS ofi 2012



III – DONNEES GENERALES

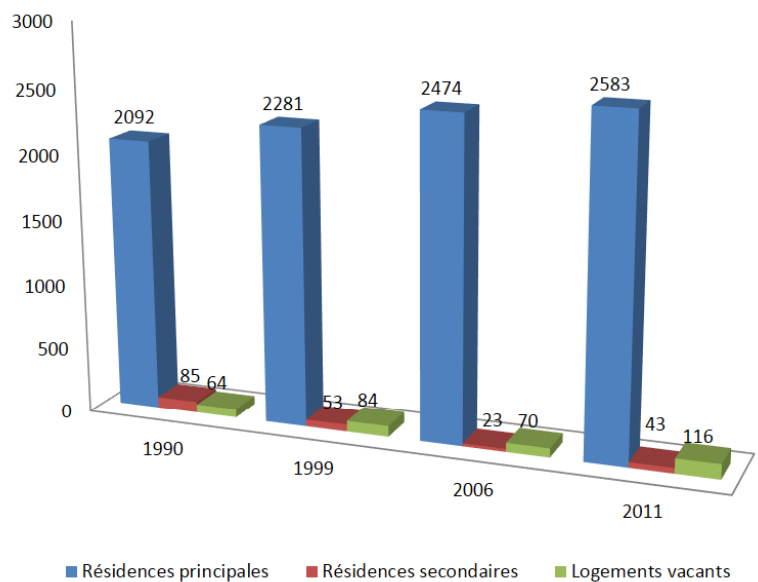
SUR L'HABITAT

L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE dont le dernier date de 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

III.1. Evolution du parc de logements

→ Une croissance du parc de logements relativement régulière depuis 1990

En 2012, la commune compte 2808 logements, dont 94,4 % de résidences principales. Le parc de logements a augmenté de 241 unités depuis 2006, soit une augmentation de 40 logements/an en moyenne sur la période.



Sur la période 2006-2012 :

- 175 logements construits (moyenne 35 logements/an)
- 109 résidences principales supplémentaires
- 195 habitants supplémentaires

Evolution annuelle des résidences principales

+20

+21

+35

Evolution annuelle des logements vacants

+2

-2

+9

Comparaison de la composition du parc en 2012

	Principales	secondaires	vacants
Limours	94,4 %	1,5 %	4,2%
Département	93,1 %	1,3 %	5,6 %

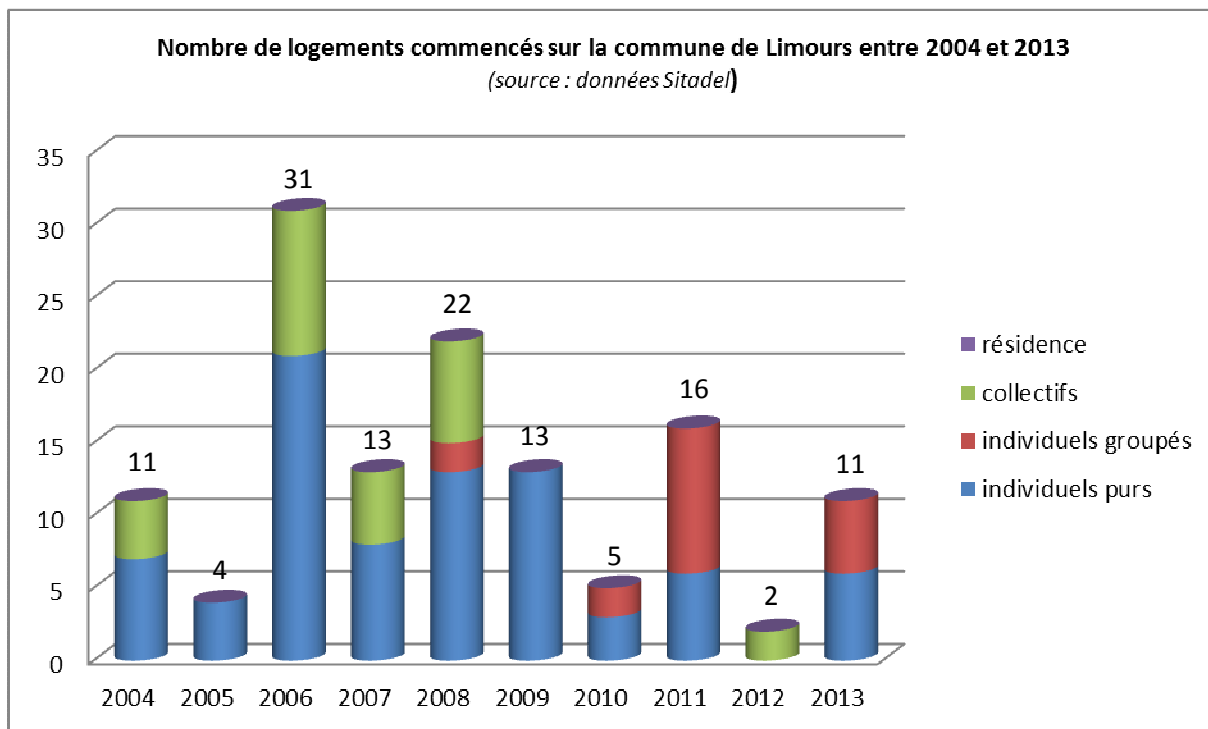
→ Les rythmes et périodes de construction

Les chiffres publiés par l'Insee montre une dynamique de légère accélération du développement des logements depuis 1990. Entre 2006 et 2012, leur nombre a augmenté de 35 nouveaux logements par an.

Recensement	1990	1999	2006	2012
Nombre total de logements	2244	2412	2596	2808
Evolution annuelle moyenne	+18,6 logts /an	+26,2 logts/an	+35 logts/an	

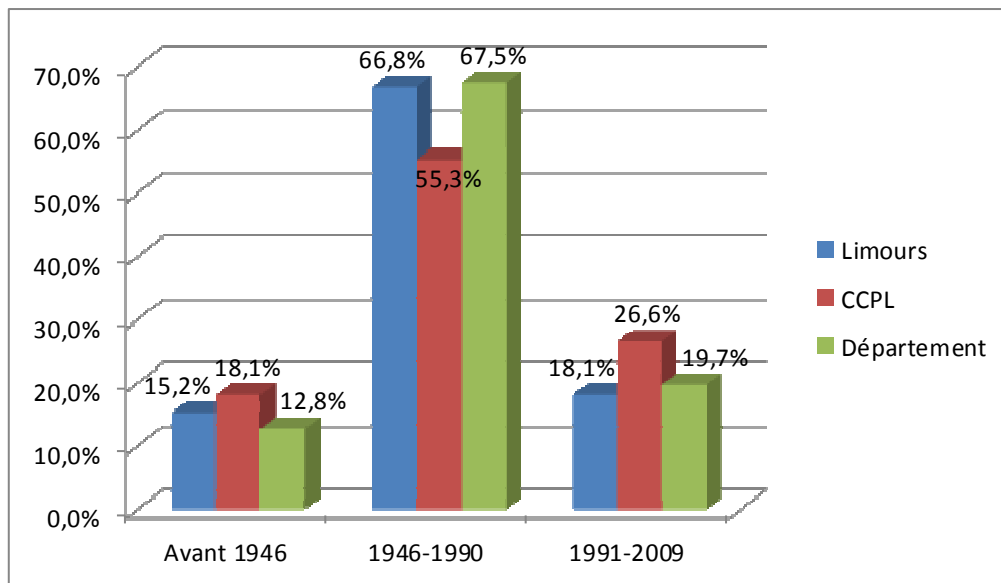
Pour autant, l'étude de la période récente montre quelques signes de ralentissement au cœur de la dynamique de construction, en particulier depuis 2008. Ainsi, selon les données Sitadel :

- 81 logements ont été créés sur la période 2004-2008, soit 16,2 logements en moyenne par an.
- 47 logements ont été créés sur la période 2009-2013, soit 9,4 logements par an en moyenne



Les évolutions récentes montrent deux phénomènes notables :

- le redéveloppement des résidences secondaires : entre 1990 et 2006, leur nombre avait été divisé par 4 passant de 85 unités en 1990 à 23 en 2006. On en compte désormais 41 en 2012, soit une multiplication par 2 en l'espace de 6 ans. Toutefois, les résidences secondaires ne représentent qu'une part infime de l'ensemble des logements du territoire communal en 2012 (1%),
- un taux de vacance faible (4,2 % en 2012 inférieur au taux du département). Cependant, le nombre de logements vacants s'est sensiblement accru depuis 2006 avec 48 nouveaux logements vacants, soit une augmentation de 68% en 6 ans. Ils sont passés de 70 à 118 unités entre 2006 et 2012.



En 2012, Limours est caractérisé par un parc de résidences principales principalement construit entre 1970 et 1990 (66.8%).

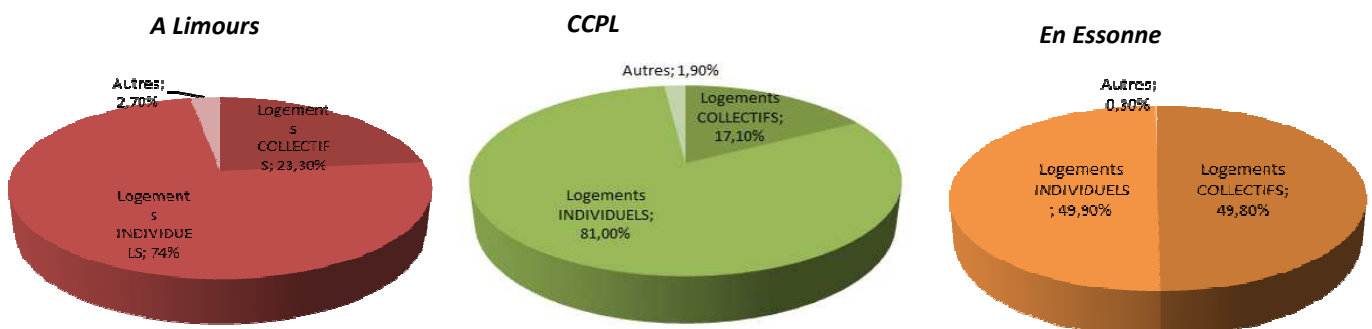
En revanche, le parc limourien se différencie du parc de logements de la CCPL qui dispose d'une part de logements récents plus importante (+8.5points) et d'une part de logement construits entre 1946 et 1990 nettement inférieure (-11,5 points). Les communes de la CCPL hors limours, ont connu une vague de périurbanisation plus tardive (à partir des années 90).

III.2. Caractéristiques des logements

→ Composition des logements

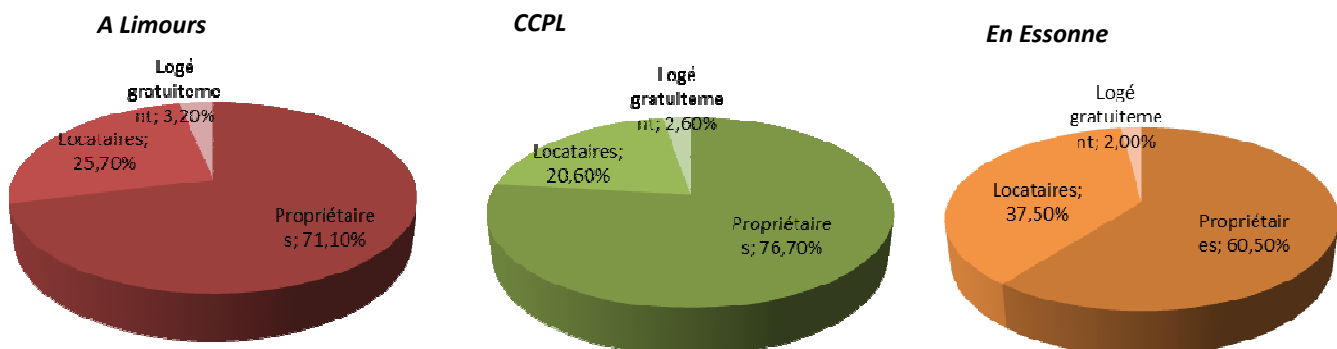
Une majorité de logements individuels

Le parc de logements de Limours est essentiellement de type pavillonnaire. En effet, 74% des résidences principales correspondent à de l'habitat individuel contre seulement 23.3% pour de l'habitat collectif (secteurs des Concessions, des Ecoles et de l'avenue aux moines). La composition du parc est plus diversifiée qu'à l'échelle de la CCPL qui compte 81% d'habitat individuel. Toutefois, elle diffère largement de celle du département où la répartition entre habitat collectif et individuel, est très équilibrée.



Des logements majoritairement occupés par leurs propriétaires

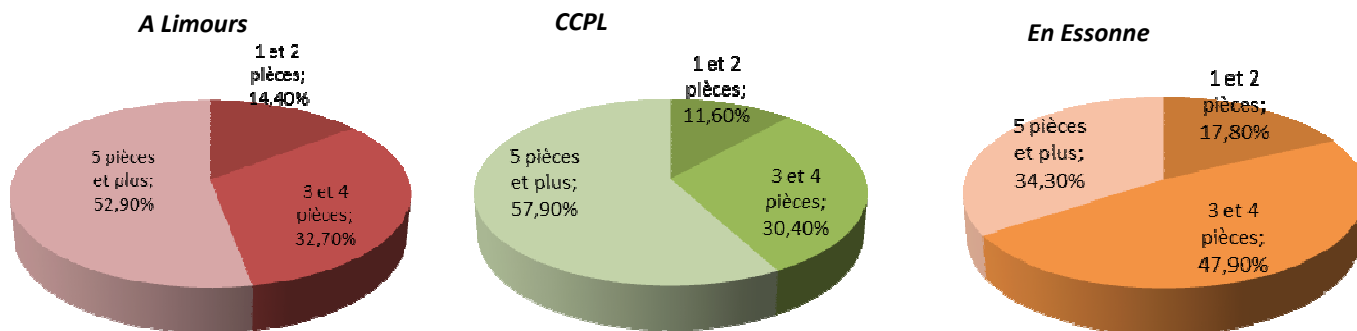
A l'image de la CCPL, Limours est un secteur d'accession à la propriété : 71% des logements pour Limours et 77% des logements pour la CCPL sont occupés par leurs propriétaires, proportion supérieure à la moyenne départementale. Le statut de locataire à Limours est également assez faiblement représenté (26%) par rapport au département (38%), mais supérieur à celui de son canton (21%). La moyenne des anciennetés d'emménagement dans le secteur locatif est de 8.3 ans, contre 18.1 dans l'accession et témoigne d'une plus grande rotation des émanges dans ces logements.



Une majorité de grands logements

Les résidences principales se caractérisent par une majorité de grands logements. En effet, en 2012, les résidences principales de 1 à 2 pièces représentent seulement 14%. Cette catégorie de logement ne représentait que 13.5% en 1990 soit une augmentation de +0.5 point pour la période 1990-2012. Cette part est relativement faible alors que les ménages de 1 à 2 personnes représentent 59% des foyers.

La part des logements de 5 pièces et plus qui représentent 53% du parc total des résidences principales augmente également de +5.5 points sur la période 1990-2012.



Cette situation traduit une forte sous-occupation des logements et révèle une certaine inadéquation entre :

- la forte proportion des petits ménages de 1 à 2 personnes (59%) et baisse des ménages de grandes tailles.
- la faible proportion de petits logements (14% de logements de 1 à 2 pièces) malgré une très légère augmentation.

Comme les logements locatifs, les petits logements relèvent généralement du parc privé locatif. Ils constituent également des logements de transition dans le parcours résidentiel. La population se renouvelle généralement plus vite sur les territoires qui en comptent une part significative.

Compte tenu des tendances générales d'éclatement de la cellule familiale, de desserrement des ménages et des évolutions récentes sur la commune en terme de diminution de la taille des ménages, cette situation semble se conforter voire se renforcer. Dans ces conditions, elle ne permet que modestement de satisfaire une demande de la part de jeunes ménages en quête d'un premier logement (accession ou location) ou de personnes âgées dont les conditions de vie ne permettent plus de rester dans leur grand logement.

→ Le confort des logements

On constate, depuis une vingtaine d'années, une très nette diminution des logements dits « sans confort ou de confort moyen » selon les critères de l'INSEE (**sans confort : ni douche, ni baignoire ou n'ayant pas de WC à l'intérieur ; *confort moyen : ne disposant pas de tous les éléments de confort (douche ou baignoire et WC à l'intérieur du logement).*

Cette évolution est principalement liée à la présence d'un parc relativement récent en forte majorité. Par ailleurs, le parc ancien a connu des opérations de réhabilitation et renouvellement urbain permettant de rénover et moderniser ce parc « sans confort ».

Niveau de confort des résidences principales	2011	%	2006	%	1999	%
Salle de bain avec baignoire ou douche	2538	98.3	2449	99.0	2240	98.2
Chauffage central collectif	191	7.4	172	6.9	183	8.0
Chauffage central individuel	1352	52.4	1330	53.8	1155	50.6
Chauffage individuel « tout électrique »	882	34.2	873	35.3	789	34.6

A Limours, le niveau de confort est relativement constant sur les catégories sélectionnées, Limours bénéficie d'un parc de logement ayant un bon niveau de confort.

→ Le parc d'habitat social

La commune comprend 318 logements sociaux soit 12% des résidences principales. Le parc se répartit entre plusieurs bailleurs comme suit :

De par sa situation géographique, Limours n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU (Solidarité Renouvellement Urbain) modifié par la loi DUFLOT faisant obligation à une collectivité de posséder 25% de logements sociaux.

Pour autant, la volonté communale de répondre de façon équilibrée et adaptée aux besoins pour de jeunes ou ménages plus modestes reste

Ainsi un projet est en cours de réalisation, à savoir la construction d'une résidence « Coeur de ville » comportant 51 nouveaux logements, dont 16 d'entre eux (10 rue des Petits Prés + 6 Bd des Ecoles) à caractère social.

BAILLEUR	ADRESSE	NOMBRE
SOEMAC	Résidence Beethoven	96
France Habitation	Rue du Couvent - RPA	59
France Habitation	Rue du Couvent	55
OSICA	Le Clos des Fontaines	50
SOEMAC	Boulevard des Ecoles	36
Immobilière 3F	15 rue des Petits Prés	10
Viv'Essonne	22 avenue de Chambord	3
SNL Prologues	37 boulevard du Général Leclerc	3
SNL Prologues	10 rue Félicie Vallet	3
SNL Prologues	27 rue de Chartres	2
Viv'Essonne	11 route d'Arpajon	1
TOTAL		318

→ En ce qui concerne l'accueil des gens du voyage

La CCPL a réalisé, conformément au Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage de l'Essonne, une aire d'accueil intercommunale des gens du voyage, située à Limours, chemin de l'accueil – lieu-dit « Les Pavillons ». Elle est ouverte depuis janvier 2009. Cette aire d'accueil est destinée aux gens du voyage circulant sur le territoire de la CCPL et souhaitant y séjourner.

Le terrain, d'une superficie globale de 6884 m² comprend 8 emplacements (7 emplacements de 2 places pouvant accepter 2 caravanes et 1 emplacement de 1 place), soit un total de 15 places. La superficie moyenne des places est de 80 m².

III.3. Besoins et perspectives d'évolution du parc de logements

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient de deux points de vues...

Quantitatifs

...Pour évaluer le nombre de logements nécessaires aux objectifs socio-démographiques à partir de ...

- **Le « Point Mort »** qui évalue les besoins inhérents à une production de logements permettant de maintenir la population sans évolution démographique : ils découlent de la structure du parc de logements existants, de leur mutation et des phénomènes de desserrement des ménages.
- **Les besoins liés à l'augmentation de population** pour répondre à la demande quantitative en rapport avec des scénarii de croissance démographique.

Qualitatifs

...En tenant compte des carences et demandes sur les différents produits de logements afin de favoriser la mixité et les parcours résidentiels sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat**, ou les besoins répondant à une demande tenant à la diversité des produits tant dans leur typologie (collectif, individuel), leur taille (nombre de pièces superficies), leur capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), leur confort, qu'enfin dans leurs financements (social, locatif ou accession).

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années.

Détaillés ci-après, ils s'appuient sur :

- l'existant, ses atouts et faiblesses ;
- les étapes passées et les évolutions récentes ;
- les demandes et l'analyse du marché immobilier.

→ Les besoins issus du « point mort »

Ce calcul théorique, basé sur une méthode de calcul éprouvée et généralisée à toutes les communes, permet de définir les besoins en logements pour maintenir le nombre d'habitants de la commune. Il prend en compte 4 phénomènes liés aux évolutions sociales des ménages, et physiques du parc de logements :

		2017-2030
<p>Ces trois phénomènes ont peu d'incidences sur l'évolution spatiale de l'urbanisation, puisqu'il s'agit de mutations au sein des zones urbaines existantes.</p>	<p>■ Le renouvellement des logements</p> <p>La construction de nouveaux logements n'entraîne pas nécessairement l'augmentation du parc de logements : certains logements ou locaux sont vétustes ou inadaptés. Ils sont démolis et reconstruits. Et pour une même surface de plancher, le nombre de logements peut être optimisé.</p> <p><i>Tendances futures : une augmentation du besoin en raison de la présence significative de logements anciens et des projet dans le centre ville et les quartiers Ouest par renouvellement urbain dans les prochaines années.</i></p>	<p><u>20 logements</u></p>
	<p>■ Les mutations de résidences secondaires</p> <p>Les habitations secondaires relèvent d'un statut particulier puisque leurs occupants sont occasionnels. Toutefois, la transformation de résidences secondaires en résidences principales du fait de l'installation définitive des occupants ou de leur revente est un phénomène à prendre en compte dans les besoins de logements.</p> <p><i>Tendances futures : Il en reste peu en 2012 (41). Elles continuent à diminuer et à se transformer en résidences principales dans une proportion légère.</i></p>	<p><u>-5 à 10 logements</u></p>
	<p>■ Les logements vacants</p> <p>La diminution du nombre de logements vacants suppose la remise sur le marché de ces logements, à moins qu'ils ne soient supprimés ou convertis dans un autre usage (activités, services, équipements...) phénomène marginal.</p> <p>Cette variation est calculée à partir de situations de vacance au moment des recensements et doit donc être relativisée car la vacance peut être de courte durée et simplement liée à une mise en vente ou un changement de bail lors de la période de recensement.</p> <p><i>Tendances futures : Ils sont environ 118 en 2012. La tendance est le maintien d'un taux de l'ordre de 4 à 5% du parc pour assurer une certaine fluidité du parc.</i></p>	<p><u>- 10 logements</u></p>
<p>C'est le facteur impliquant l'augmentation des surfaces urbaines pour loger une population égale.</p>	<p>■ Le desserrement des ménages</p> <p>D'une manière générale, le nombre moyen d'occupants par logement diminue. Le desserrement implique donc une augmentation du nombre de logements pour loger une population égale.</p> <p><i>Tendances futures : la taille des ménages est passée de 2,57 à 2,45 entre 2006 et 2012. Elle devrait continuer se stabiliser dans les futures années. Des hypothèses de taille de ménages (2.40 à 2.35) à terme ont été retenues pour établir la fourchette de simulations.</i></p>	<p><u>140 logements</u> (2,35pers/ménages)</p>
TOTAL		<p>140 logts 10 logts/an</p>

Il a été estimé sur la période 2017-2030. Dans ces hypothèses, les facteurs « desserrement des ménages » et « renouvellement du bâti » sont les plus déterminants mais également les plus difficiles à définir.

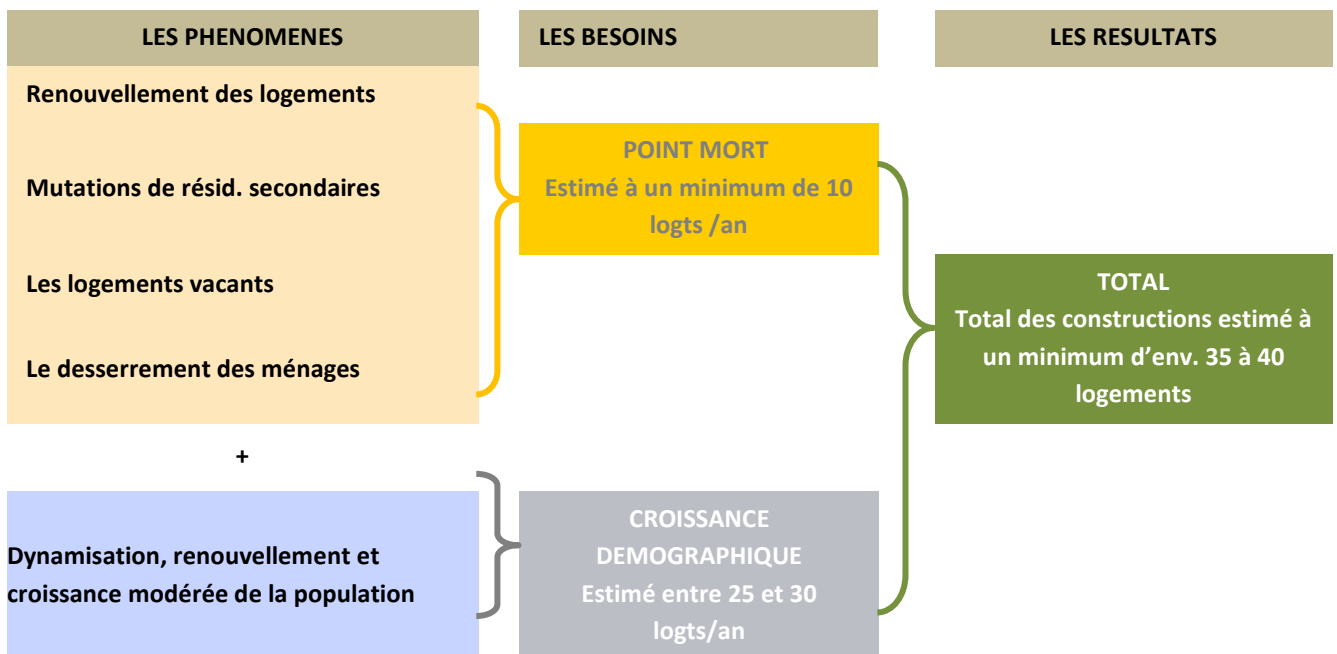
→ Les besoins engendrant une CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite maintenir une croissance modérée en conservant un rythme de production de logements au moins égal à celui des années 1990 : soit environ 25 logts /an.

Par ailleurs, en tant que commune pôle au sein de la CCPL et pôle urbain à conforter identifié par le SDRIF approuvé fin 2013, elle doit contribuer à la production de logements avec des rythmes renforcés : elle retient donc une hypothèse de 25 à 30 logements /an pour les besoins assurant une croissance et une confortation urbaine à terme.

→ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2017 et 2030

Ainsi, en cumulant les besoins en logements évoqués précédemment, l'objectif de production de logements est de l'ordre de 35 à 40 logts/an sur les prochaines années.



→ Les besoins de diversité et de mixité du parc de logements

La commune de Limours est attractive, notamment en raison de son cadre de vie. Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées constituées en particulier :

1. de jeunes décohabitants, limouriens ou des communes voisines, quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
2. de jeunes ménages ou primo-accédants qui souhaitent s'installer dans un environnement périurbain de qualité
3. de familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité
4. De plus, le vieillissement de la population et le phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors à moyen et long termes.

Or, compte tenu du marché immobilier dans le secteur, du manque de certains types de logements favorisant un turn-over (petits logements, location, ancienneté des dates d'emménagement), certaines demandes sont difficilement satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune, et dans celui de la CCPL.

Dans ce cadre, les enjeux souhaités de développement du logement visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune, comme sur le contexte intercommunal, et notamment de poursuivre les efforts réalisés au cours des dernières années en vue de rééquilibrer le parc vers :

- Une réalisation progressive de logements aidés, bénéficiant de subventions de l'Etat ou d'autres collectivités ;
- Une offre locative en « individuel groupé » de type maisons de ville ou habitat intermédiaire ;

Par ailleurs, l'attractivité de Limours conduit également à produire les logements recherchés par les jeunes ménages et familles attirés par le cadre de vie de la commune avec :

- Une offre en accession maîtrisée en terme de prix de vente dans le cadre de projets envisagés au sein du tissu urbain.
- une offre de terrains à bâtir, de plus en plus rare et recherchée, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie de qualité aux portes des zones urbaines de la 1^{ère} couronne francilienne.

III.4. Evaluation des potentiels d'urbanisation résidentielle

L'évaluation du potentiel de développement de l'habitat repose sur :

- la prise en compte du potentiel résiduel au sein des zones urbanisées et des effets de renouvellement et division parcellaire.** Il existe un potentiel au sein des parties urbanisées de la commune :
 - certaines parties en cœurs d'îlots offrent quelques capacités de densification à condition d'être désenclavées à terme.
 - la densité urbaine est modérée mais doit rester compatible avec l'environnement urbain caractéristique des formes traditionnelles rurales dans le bourg et les hameaux.

Ce potentiel a été évalué à partir d'un diagnostic foncier détaillé et d'études capacitaires sur les potentiels relevés. Ces potentiels portent sur l'identification de terrains significatifs de plus de 1500 m².

Il est estimé à entre 80 et 200 logements dans le bourg et dans les hameaux ou écarts (cf tableau ci-après)

Il existe un potentiel de « densification naturelle » (sur des terrains > 1 500 m²) qui vient s'ajouter aux prévisions de ce tableau.

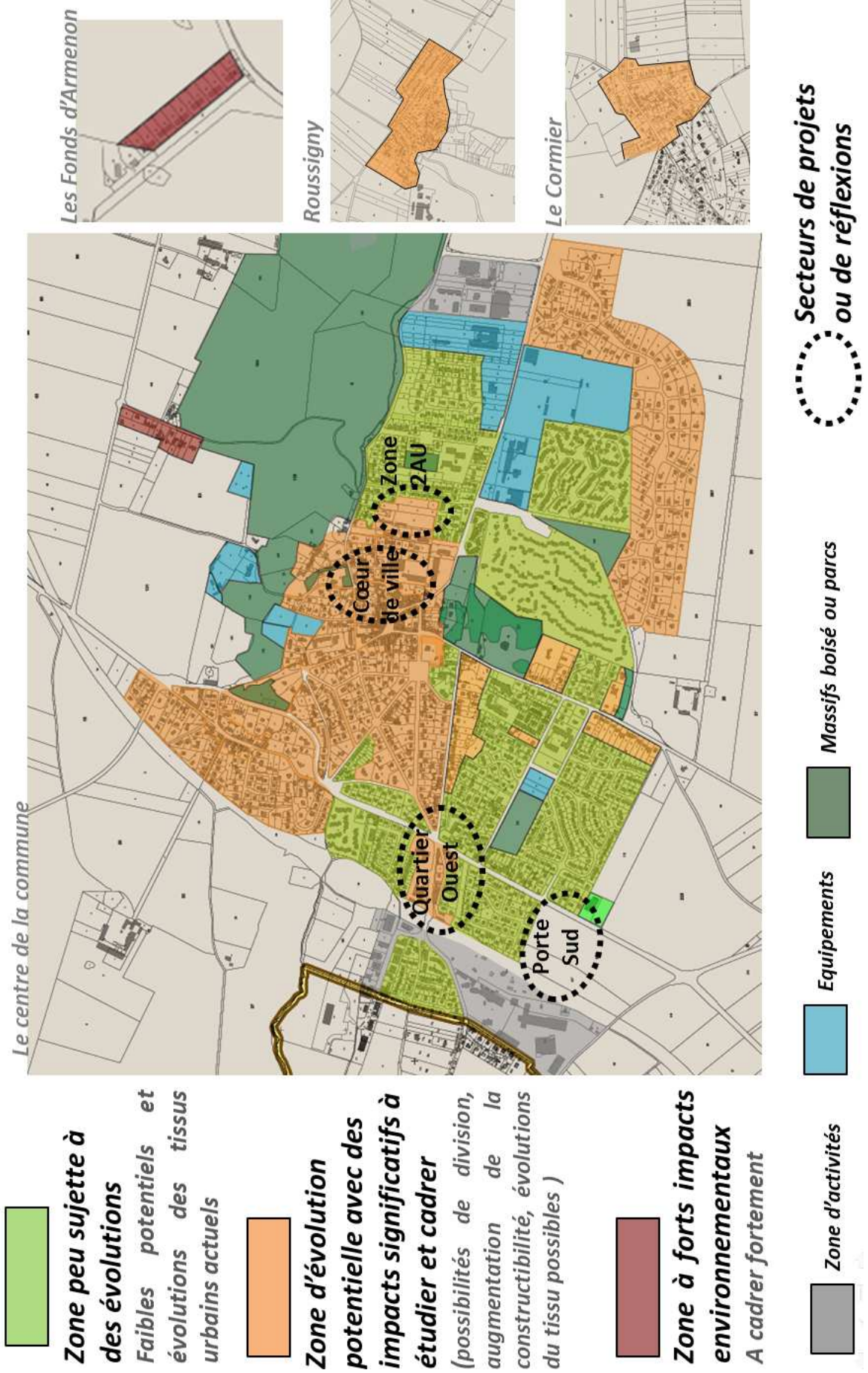
- la programmation des projets structurants à court ou à long terme à savoir :**
 - la poursuite de l'aménagement du centre-ville initiée dans le PLU approuvé en 2004
 - la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain sur le quartier Ouest de la ville
 - l'aménagement du site (2AU au PLU de 2004) situé Bd des Ecoles
 - la future zone AU au sud du Bourg le long de la RD988, intitulé « Porte Sud »

Le potentiel est estimé à environ 220 logements sur l'ensemble des 4 sites.

RECAPITULATIF DU POTENTIEL identifié

Les sites	Estimation du nombre potentiel de logements	% sur la totalité	Probable	Possible
AU SEIN DES ZONES URBANISEES				
ROUSSIGNY	21 à 37 logements	DANS LES HAMEAUX Environ 45 %	21	37
LE CORMIER	6 à 13 logements		6 à 7	12 à 13
CHAUMUSSON	11 à 19logements		11	19
LES PAVILLONS	0 à 10 logements		-	-
FONDS d'ARMENON	0 à 12 logements		-	-
RUE DU COUVENT	7 à 29 logements	DANS LE BOURG Environ 55 %	7	29
VALMENIL	16 à 39logements		16	39
AV. DE LA GARE	2 à 5 logements		2	5
PETITS PRES	5 à 6 logements		5	6
LES HAUTS DU PARC	10 à 30 logements		10	30
SOUS-TOTAL	78 à 200 logements		78 logements	177 logements

DANS LES SECTEURS DE PROJETS				
CŒUR DE VILLE	Environ 40 logements	COURT TERME	40 logements	40 logements
ZONE 2AU	Environ 25 à 30 logements	MOYEN TERME	15 logements	30 logements
QUARTIER OUEST	Environ 80 logements	COURT ET MOYEN TERME	80 logements	80 logements
ENTREE DE VILLE « PORTE SUD »	Minimum 75 logements (25logts/ha)	A PHASER DANS LE TEMPS		75 logements
SOUS TOTAL	220 à 225 logements		135 logements	225 logements



IV – DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'INSEE dont le dernier date de 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale.

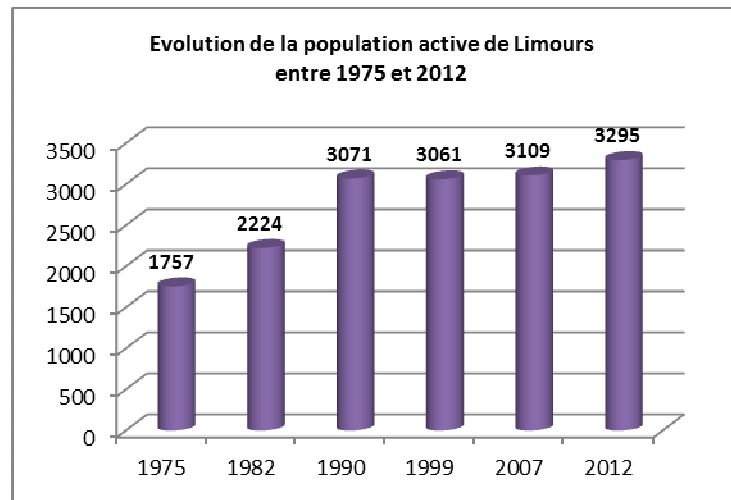
IV.1. La population active

→ une dynamique liée à la reprise de la croissance démographique

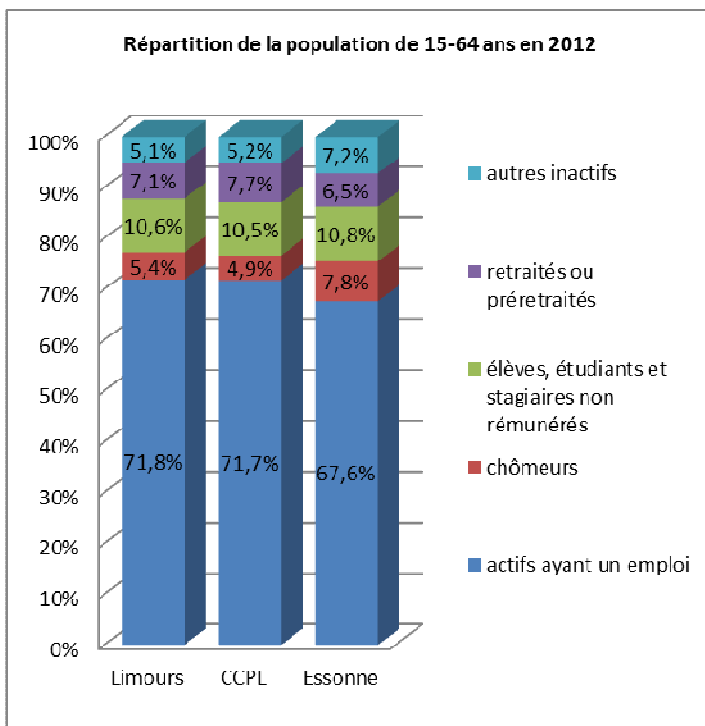
La population active de Limours représente 77,2% de la population des 15-64 ans en 2012, contre 75,7% en 2007.

Avec 186 actifs supplémentaires, la population active limourienne est passée de 3109 à 3295 actifs entre 2007 et 2012. Cette croissance s'explique en partie par la reprise démographique observée depuis 2007.

Elle fait suite à une période de stabilisation du nombre d'actifs entre 3060 et 3110 entre 1990 et 2007.



→ Les profils de population active limourienne



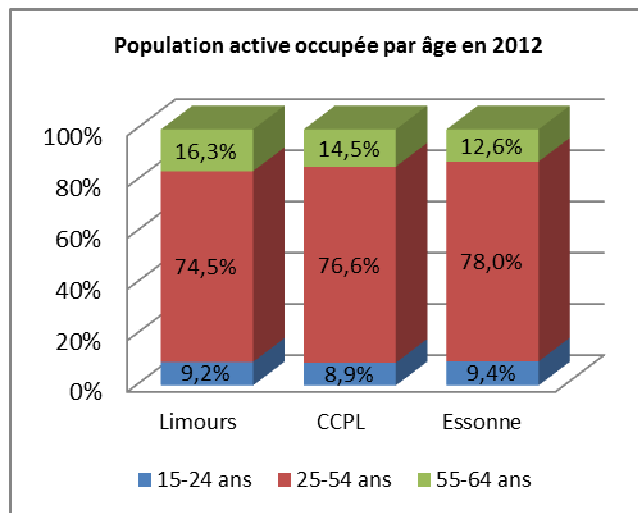
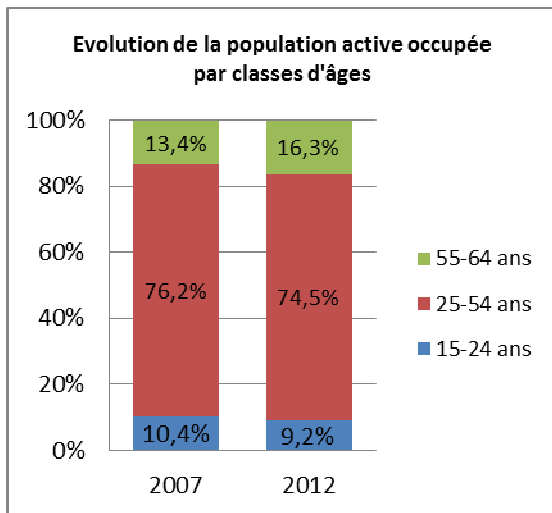
La commune présente un profil des 15-64 ans relativement comparable à celui du territoire de la CCPL :

- une part d'actifs (actifs ayant un emploi + chômeurs) d'environ 77%.

- un taux d'emploi supérieur à la moyenne départementale : près de 72%, contre 67,6%. Les actifs occupés représentent 3004 personnes en 2012 à Limours.

- une part modérée de chômeurs : autour de 5%.

- une présence d'autres inactifs (personne au foyer, sans activité professionnelle) plus réduite que sur le département : environ 5%, contre 7,2% en Essonne.



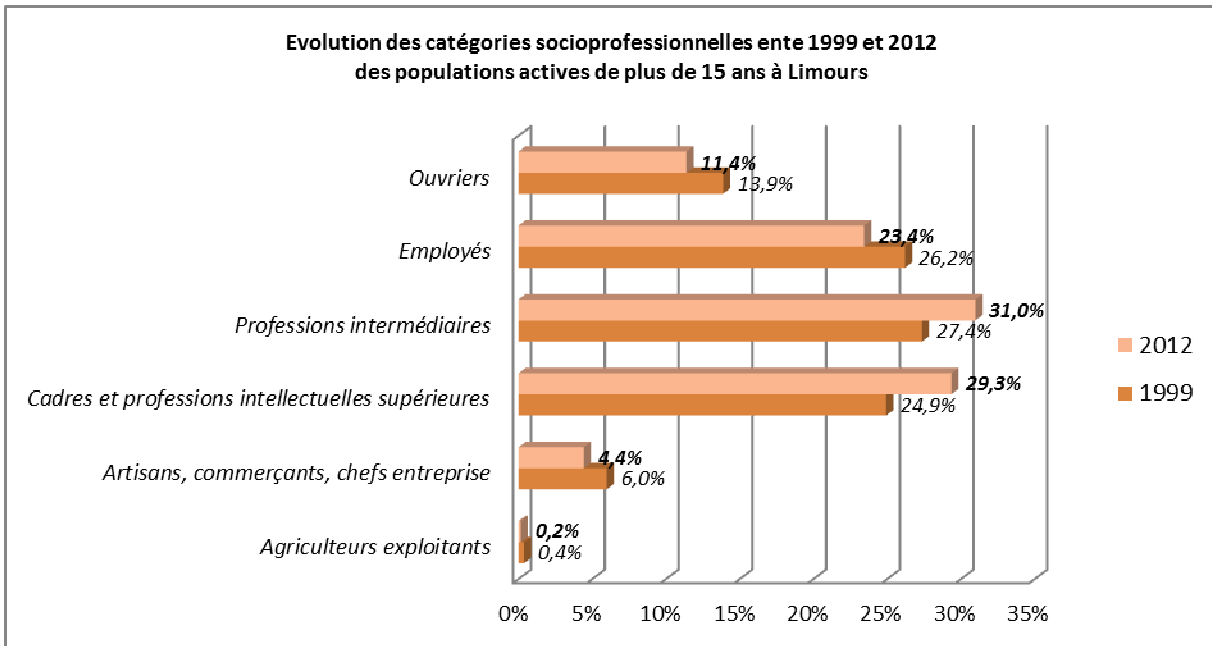
Parmi les 25-54 ans résidant sur la commune, près de 9 actifs sur 10 a un emploi en 2012 (soit 1142 actifs occupés sur 1196 personnes de 25 à 54 ans). On observe également un relatif glissement de la répartition des actifs occupés vers les classes d'âge plus âgées : les moins de 25 ans ont vu leur représentation diminuer de 1,2 point depuis 2007 ; de même pour les 25-54 ans avec une perte de 1,7 point sur la même période. Les 55-64 ans représentent désormais 16,3% des actifs occupés limouriens, contre 13,4% en 2007. Cette nouvelle répartition montre un léger vieillissement des actifs occupés limouriens par rapport aux moyennes du territoire de la CCPL et du département de l'Essonne.

→ Des catégories socio-professionnelles plutôt élevées...

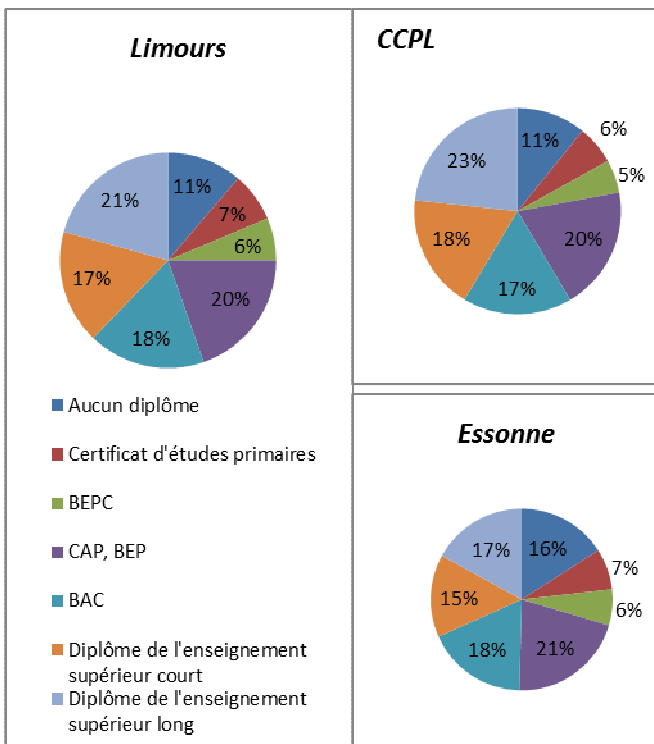
	<i>Ouvriers</i>	<i>Employés</i>	<i>Professions intermédiaires</i>	<i>Cadres et professions intellectuelles supérieures</i>	<i>Artisans, commerçants et chefs d'entreprises</i>	<i>Agriculteurs exploitants</i>
<i>Limours</i>	11,4%	23,4%	31%	29,3%	4,4%	0,2%
<i>CCPL</i>	11,7%	20,5%	31,4%	30,1%	5,5%	0,6%
<i>Essonne</i>	16,9%	28,3%	28,5%	21%	4,1%	0,2%

L'analyse des catégories socioprofessionnelles en 2012 fait ressortir un profil démographique assez homogène en comparaison de celui du territoire de la CCPL, mais avec quelques disparités par rapport au département :

- Une part de « cadres et de professions intellectuelles supérieures » (29,3%) comparable à la moyenne du territoire de la CCPL et très supérieure à la moyenne du département (21%).
- Une majorité de classes dites « moyennes » : la part des professions intermédiaires cumulée à celle des employés sur la commune est sensiblement supérieure à celle des autres catégories, (hors cadres et professions intellectuelles supérieures).
- La part des ouvriers sur Limours (11,4%) est inférieure à celle observée sur le territoire départemental (16,9%).
- Parallèlement, on observe une présence modérée d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises et d'agriculteurs exploitants sur le territoire communal (respectivement 4,4% et 0,2%).



→ ... en relation avec les niveaux de formation des actifs limouriens



La population active de Limours est une population fortement diplômée : 56% des actifs disposent au moins du niveau baccalauréat, (contre 50% en moyenne sur le département). Seulement 11% ne disposent d'aucun diplôme.

Par ailleurs, la part des actifs ayant un niveau d'études supérieures est supérieur par rapport à la moyenne du territoire de la CCPL et du département.

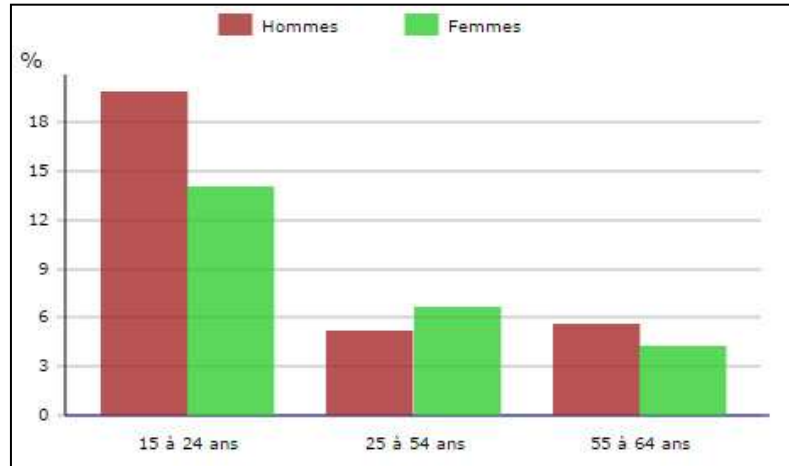
→ Un faible taux de chômage

Le taux de chômage sur Limours est fixé à 6.9% sur l'ensemble de la population de 15 à 64 ans pour l'année 2012, en légère hausse par rapport à l'année 2006 (6.6%).

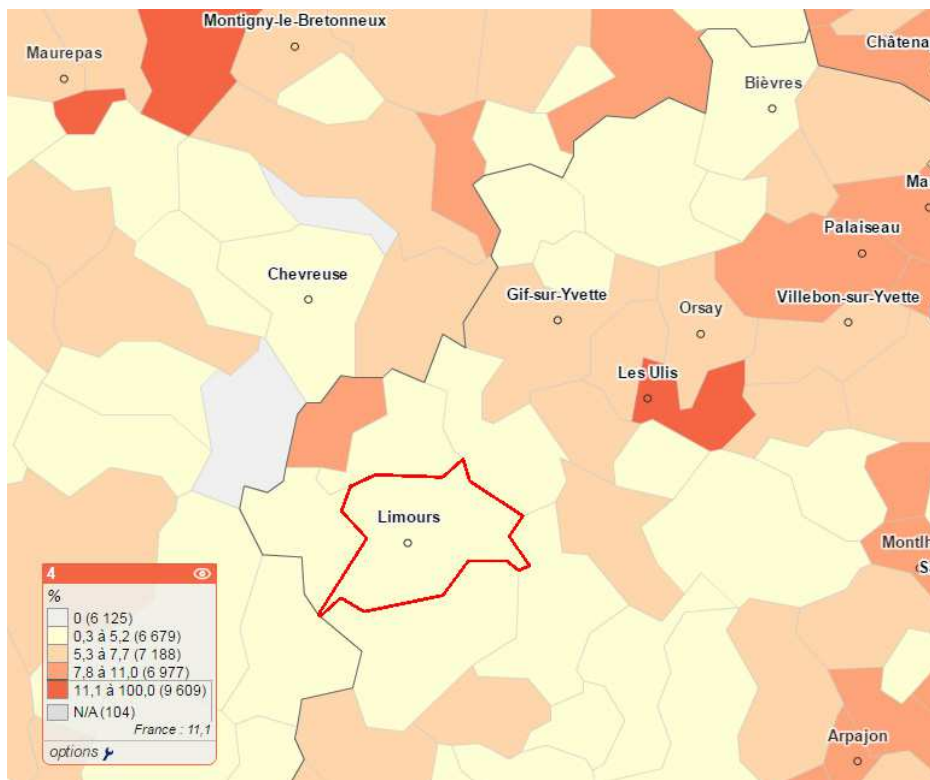
Ce taux est plus faible que celui du département qui est à 10.4% en 2012.

Le chômage touche plus particulièrement les jeunes de moins de 25 ans et notamment les hommes du territoire.

Taux de chômage par âges et par sexe à Limours en 2012



Taux de chômage en 2012



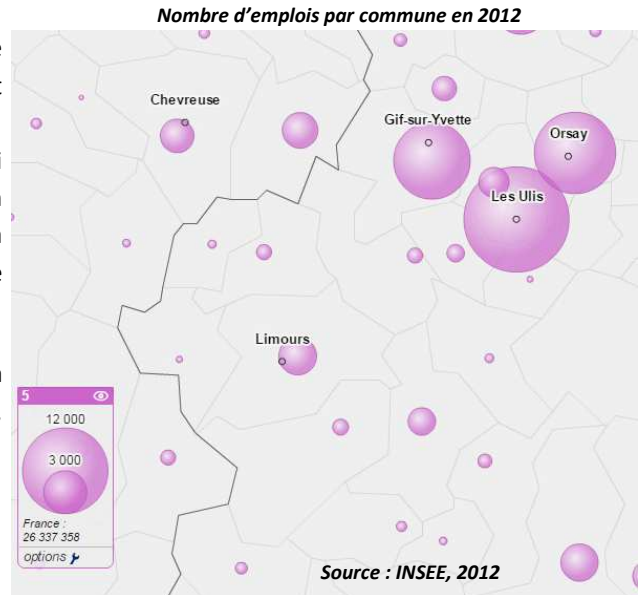
IV.2. Les emplois et entreprises sur la commune

→ La composition des emplois proposés sur la commune

L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la commune.

Avec **2341 emplois** sur la commune pour 3042 actifs occupés parmi les habitants (source INSEE 2012), l'indicateur de concentration d'emploi de la commune est de 76,2 contre 61,0 en 2006. La moyenne sur le territoire de la CCPL est de 46,3 et de 78,4 sur le département de l'Essonne.

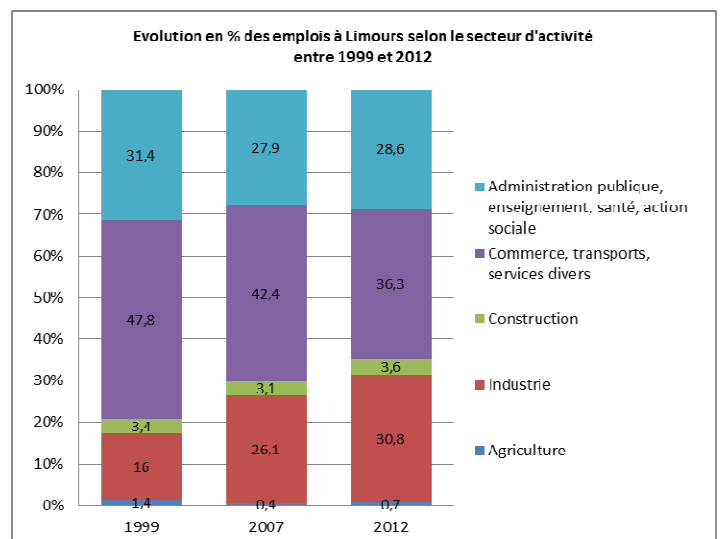
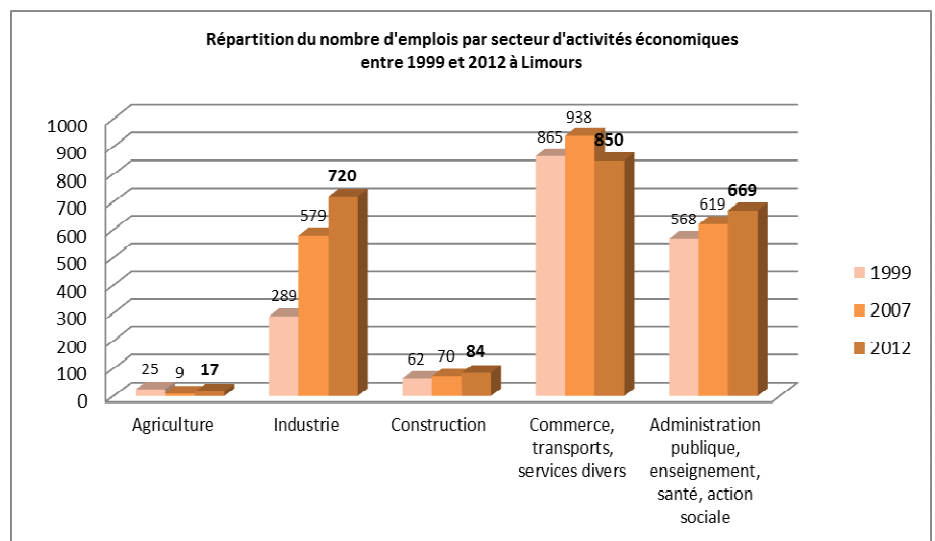
Limours apparaît comme un petit pôle d'emploi local, bien qu'à proximité de pôles d'emplois plus importants (Gif-sur-Yvette, activités du plateau de Saclay, zone de Courtaboeuf).



Les emplois présents sur le territoire se répartissent globalement entre les secteurs :

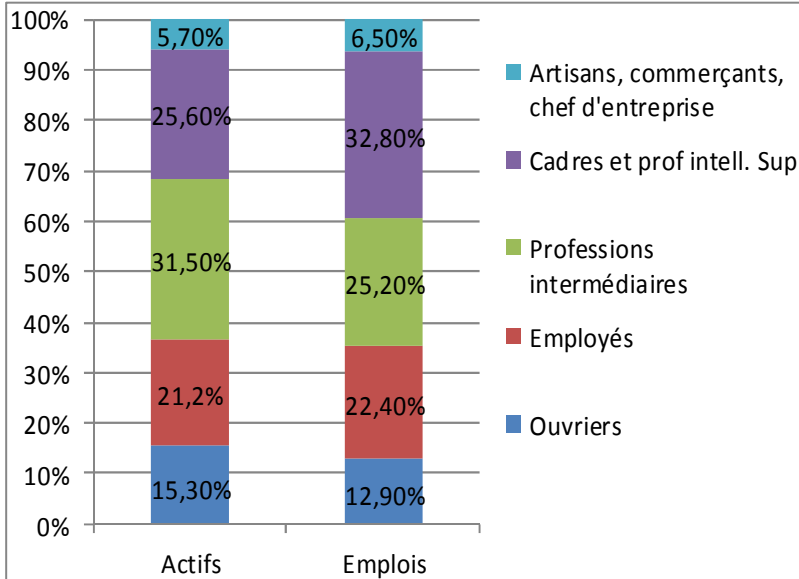
- du commerce et des services divers, à hauteur de 36,3% en 2012. Le nombre d'emplois de ce secteur diminue légèrement depuis 2007 et retrouve son niveau de 1999.
- de l'industrie ; avec une forte croissance des emplois industriels depuis 1999 (+431 emplois), les 720 emplois industriels recensés en 2012 représentent 30,8 % des emplois localisés à Limours. L'entreprise Thalès, localisée sur la commune de Limours, est un véritable moteur d'emploi local dynamique.
- de l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale ; Le nombre d'emplois augmente progressivement depuis 1999 pour atteindre 669 en 2012.

Malgré un nombre d'emplois relativement stable dans le domaine de l'agriculture, et en légère progression pour les activités de construction, ces deux secteurs d'activités économiques demeurent marginaux en termes de nombre d'emplois sur la commune : ensemble ils représentent 4,4% des emplois du territoire en 2012.



→ Des emplois qui profitent en partie aux Limouriens

Relations entre les actifs et les emplois Limouriens



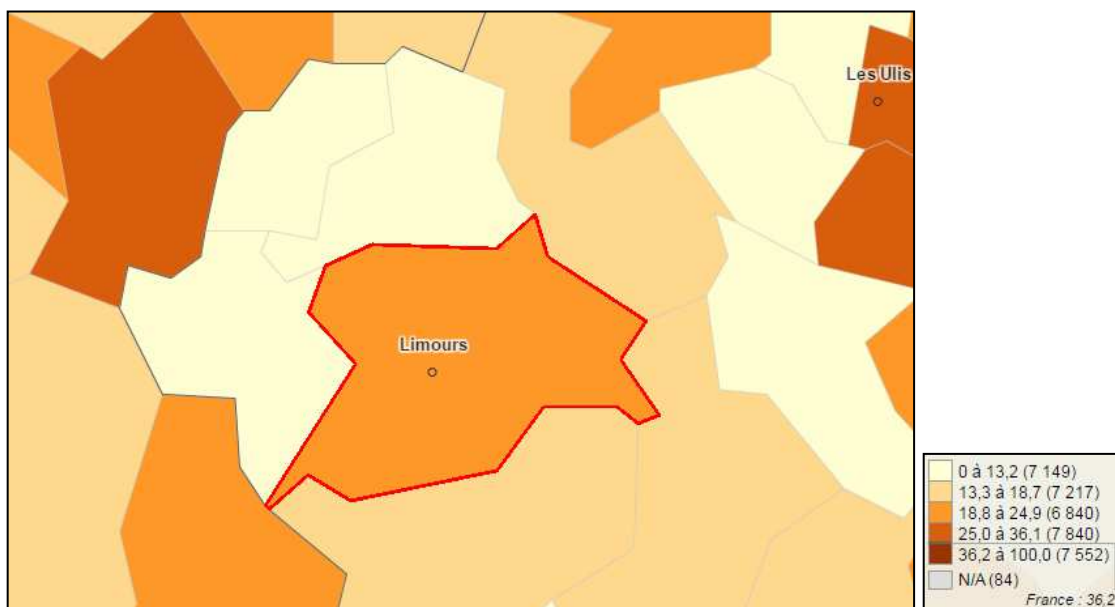
Les emplois proposés sur le territoire peuvent profiter aux Limouriens : Les types d'emplois proposés correspondent relativement bien aux profils d'actifs Limouriens

Toutefois, on observe un léger décalage entre l'offre d'emplois présente sur la commune et les actifs résidents :

- une main d'œuvre Limourienne plus importante dans les professions intermédiaires et ouvrières comparée à l'offre d'emplois présente sur la commune.
- les emplois d'artisans, de commerçants, d'employés sont à l'inverse plus importants que les actifs résidents.

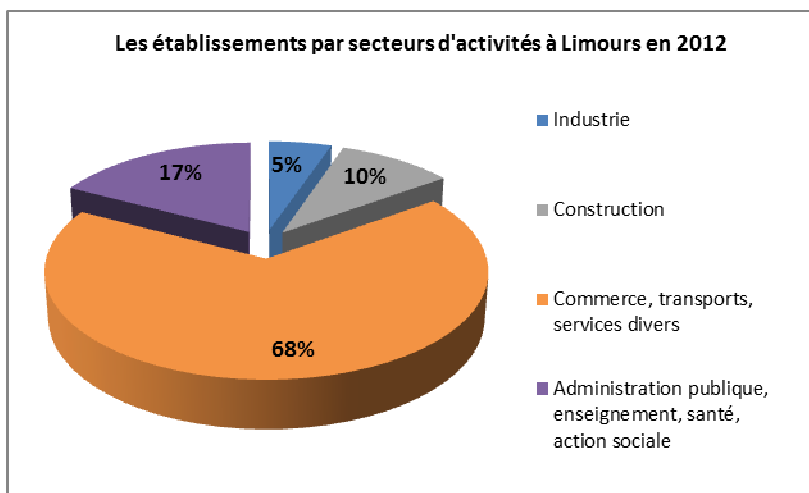
De plus, une part significative des habitants (20%) travaillent sur la commune en 2012. Comparativement, seuls 14% des résidents travaillent sur leur commune au niveau de la CCPL, et 18% au niveau du département.

Habitants travaillant sur la commune



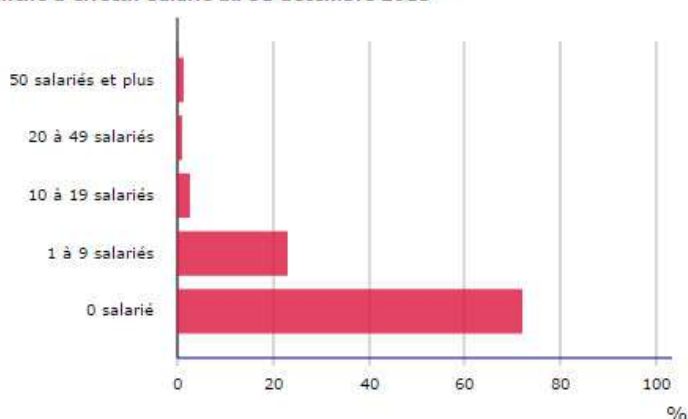
→ Les entreprises et établissements présents

Au 1er janvier 2014, l'INSEE recense 457 établissements sur le territoire de Limours. La majorité des établissements présents sur Limours relève du secteur tertiaire principalement tourné vers les services divers, les commerces et les transports : 64,6 % des établissements implantés sur la commune.



La prédominance constatée des activités tertiaires s'est renforcée avec 28 créations d'établissements dans ce secteur en 2014, soit 66% des créations d'établissements sur Limours en 2014. A noter par ailleurs, un taux de création de l'ordre de 15,6 % pour les établissements tournés vers la construction.

CEN G2 - Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2013



Champ : ensemble des activités.
 Source : Insee, CLAP.

Limours dispose d'un tissu économique diversifié composé essentiellement de petits et moyens établissements : 95 % des établissements actifs ont moins de 10 salariés et 71,9 % n'en ont aucun.

Le territoire bénéficie également de l'implantation de 7 entreprises qui comptent tout de même plus de 50 salariés. Ces établissements concentrent 46 % des emplois salariés.

CEN T2 - Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2013

	Total	%	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	2 139	100,0	415	195	159	380	990
Agriculture, sylviculture et pêche	7	0,3	7	0	0	0	0
Industrie	831	38,8	39	0	0	0	792
Construction	66	3,1	39	27	0	0	0
Commerce, transports, services divers	745	34,8	279	98	89	81	198
<i>dont commerce et réparation automobile</i>	213	10,0	90	12	30	81	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	490	22,9	51	70	70	299	0

Champ : ensemble des activités.

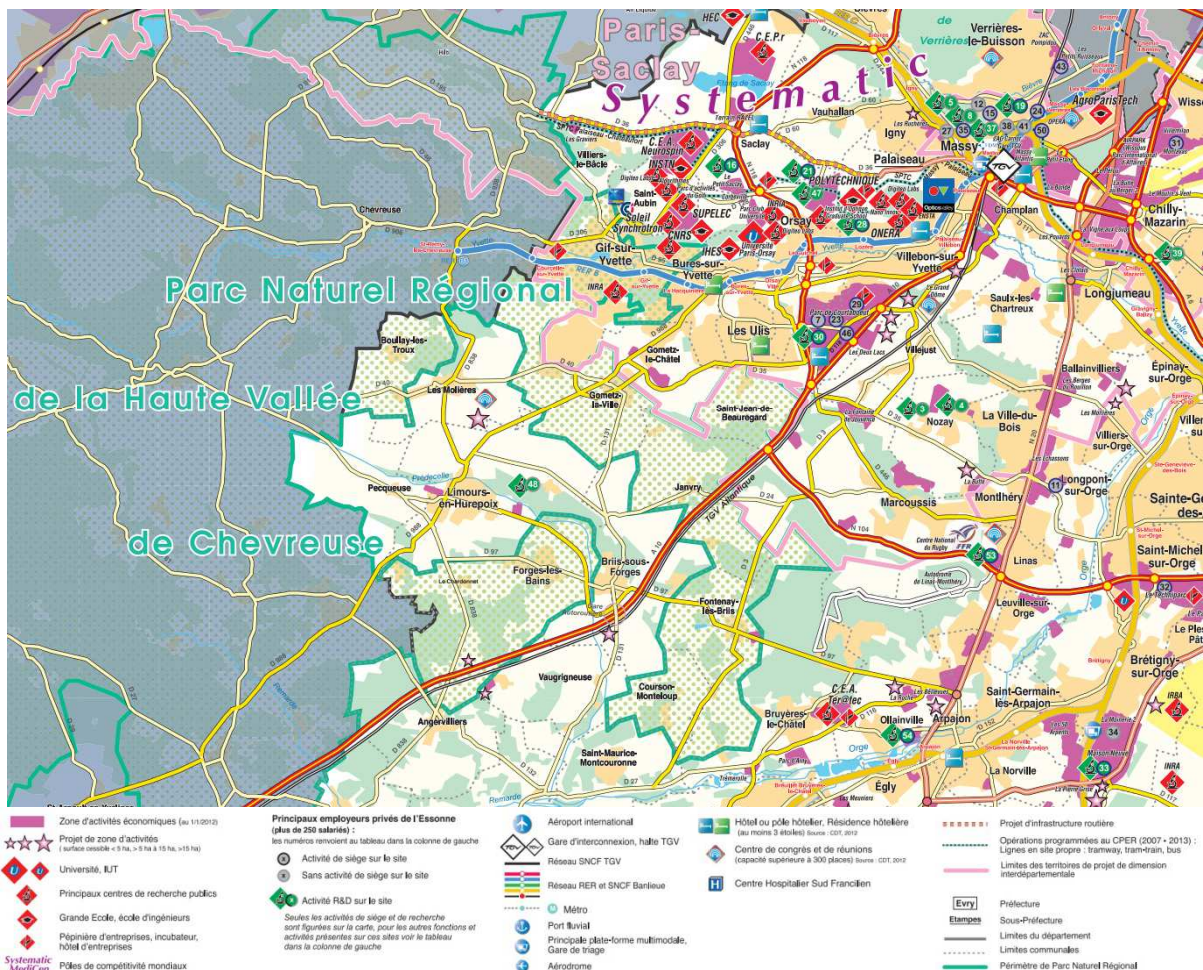
IV.3. Le tissu économique

→ A l'échelle du Sud Parisien et du Département

Le secteur Sud-Ouest de l'Île de France se caractérise par plusieurs pôles d'excellence économique : les technologies et les services de télécommunications, l'industrie d'équipement électronique et informatique, l'industrie automobile, l'industrie aéronautique, spatiale et de défense et les biotechnologies, en recherche et développement.

Plusieurs grands géographiques d'emplois et d'attractivité en termes d'activités sont identifiés :

- **Le pôle Paris-Saclay**, est l'un des sites prioritaires retenus par l'Etat et la Région d'Île-de-France pour accueillir des entreprises à vocation internationale. De nombreux établissements scientifiques, d'enseignement supérieur et des entreprises des secteurs de la recherche et de la haute technologie y sont implantés et participent tout particulièrement au développement des pôles de compétitivité mondiaux tels que System@tic Paris-Région et Medicen. Inscrit en Opération d'Intérêt National, le pôle du Plateau de Saclay a vocation à développer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle internationale par l'aménagement d'un campus regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche nationaux.
- **Le pôle économique de Massy** regroupant de nombreuses administrations (*Alcatel, Areva, CGC, Ericsson, Sagem, Sanofi Aventis, Thalès, etc.*).
- **la ville nouvelle de Saint Quentin en Yvelines**, 75 000 emplois ;
- **Le parc d'activités économiques de Courtaboeuf**, localisé à la fois sur les communes des Ulis, Villebon-sur-Yvette et Villejust. Plus grand parc français (25000 emplois), il se distingue notamment dans les domaines des hautes technologies, de l'informatique et des services.



→ A l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Limours

La Communauté de Communes du Pays de Limours dispose de cinq parcs d'activités et d'un tissu économique d'environ 130 entreprises comprenant notamment *Thalès, Mory Team, Agralys*, ou encore l'hôpital de Bligny.

Trois nouveaux parcs d'activités d'une superficie totale de 11 hectares seront commercialisés dès le début de 2016, dont un intéresse directement la commune de Limours en continuité à proximité de la ZA Limours-Pecqueuse et de la coopérative.

→ A l'échelle de la commune de Limours

■ Les parcs d'activités

Limours se caractérise par la présence de deux parcs d'activités aux activités variées et complémentaires. Ces parcs concourent au dynamisme et à l'attractivité du territoire



- La zone d'activités des Canaux**
 Localisé à l'Est du village, ce parc est occupé à 100% et ne dispose plus de disponibilités foncières pour de nouvelles activités. Il est orienté vers des activités commerciales.
- Le parc d'activités Limours -Pecqueuse**
 Parc d'activités de 20 hectares localisé en sortie Ouest de Limours, il accueille des activités diverses, artisanales, BTP, restaurant, garages, etc.
- La zone de la coopérative**
 Située à proximité de la la ZA de Limours pecqueuse en entrée de ville Ouest, cette zone constituer autour des activités de la coopérative doit s'étendre pour accueillir sur près de 2 ha des activités diverses, artisanat, commerces, services etc. Cette zone à une vocation intercommunale, comme la précédente.

■ **Les activités commerciales**

Limours est un pôle commercial de moyenne importance, où les activités se répartissent essentiellement sur 3 principaux pôles. Des activités de commerces et de services existent également de façon individuelle au sein du tissu urbain résidentiel.

• **Le centre-bourg**

De nombreux commerces de proximité sont localisés dans le centre-ville et contribuent à l'animation de la commune autour de la place du Général de Gaulle, qui accueille un marché bi-hebdomadaire.

Il concentre notamment des commerces de bouche (boulangeries, boucherie-charcuterie-traiteur, cafés-restaurants, cave, primeur), activités de journaux-librairie-papeterie-tabac, de services divers (fleuriste, pharmacie, coiffeur, cordonnerie, habillement, santé-beauté-bien-être, etc...).

Une association de commerçants du cœur de Limours existe et regroupe divers commerces et services du cœur de bourg.



• **Le centre commercial « Les Arcades »**



Organisé en bordure du croisement entre les rues de Chartres et de Rambouillet, le centre commercial des arcades regroupe autour d'un commerce d'alimentation générale plusieurs petits commerces. Il dispose d'un parking d'une soixantaine de places permettant une accessibilité légèrement différenciée de celle du centre-bourg.

• **La zone commerciale Les Canaux**

Localisée en entrée Est de la commune, depuis Briis-sous-Forges, la zone des Canaux s'est développée en rapport avec un supermarché « Carrefour », qui complète l'offre existante en centre-bourg et au centre-commercial Les Arcades tout en affirmant le rôle de polarité commerciale de Limours auprès des communes voisines.

Pour rappel, la commune de Limours est située juste au-delà d'une grande ceinture de grands équipements commerciaux disposés autour de Paris. Elle s'affirme ainsi comme un petit pôle commercial local, auprès de ses communes voisines. Elle dispose notamment d'une densité importante d'équipements commerciaux de plus de 300 m² pour une commune de sa taille démographique. Limours est notamment localisé à proximité de grands pôles commerciaux très dynamiques :

- **Le centre commercial les Ulis 2**, à près de 10 km du centre-ville de Limours, regroupant environ 47 000 m² de surface de vente et 110 commerces.
- **le centre commercial de Vélizy 2** : localisé à environ 28km du centre-ville de Villebon-sur-Yvette via la RN 118, se caractérise par une surface de vente de 108 000 m² utilisée par 180 commerces autour d'un hypermarché « Auchan ».

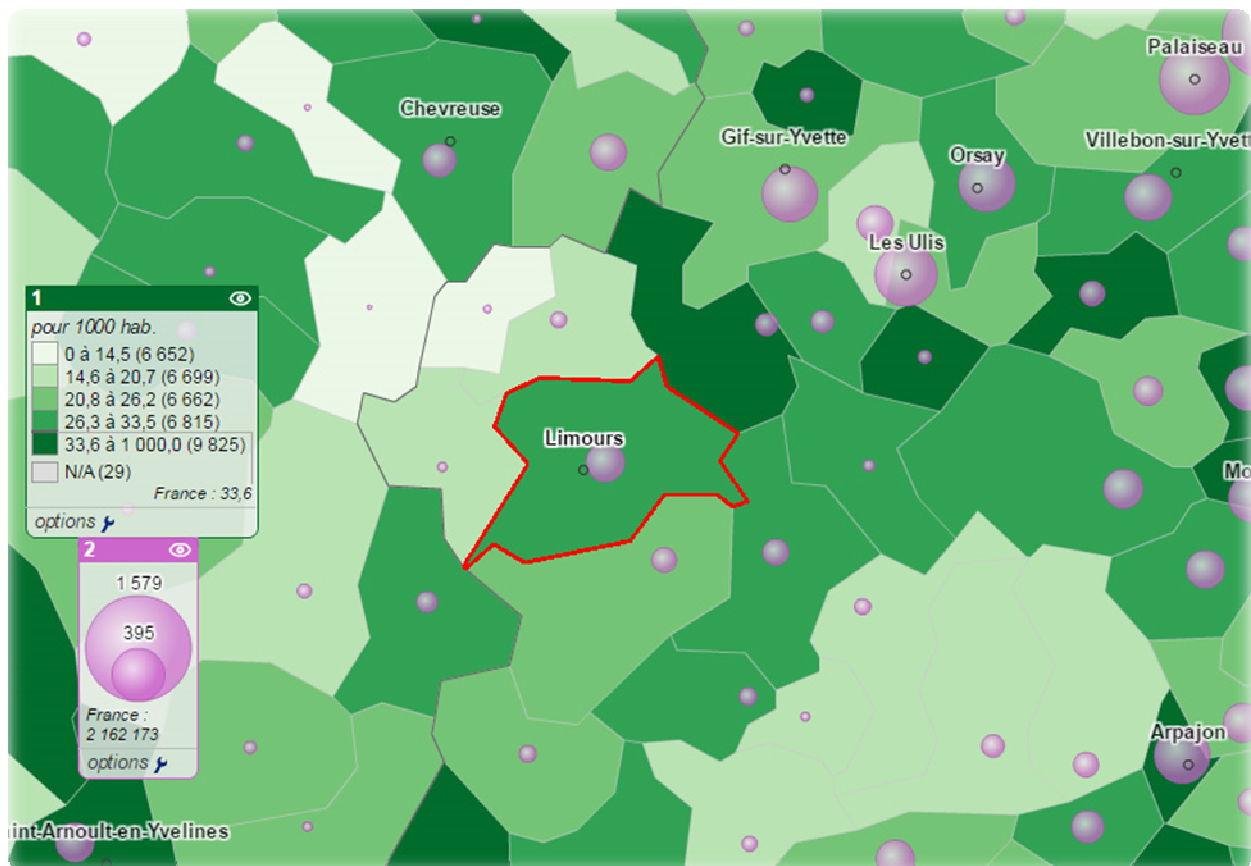
V – EQUIPEMENTS ET SERVICES A LA POPULATION

V.1. Le niveau d'équipement général

→ Caractéristiques et évolution

Limours dispose d'un bon niveau d'équipements comparativement à d'autres communes de même strate démographique. Selon l'INSEE, en 2014 la commune bénéficie du plus grand nombre d'équipements (212) sur le territoire de la CCPL et représente 27% de l'offre intercommunale.

Les équipements présents sur le territoire sont variés dans tous les domaines de la vie quotidienne des habitants avec la présence d'écoles, d'équipements administratifs, d'équipements sportifs et culturels...



De plus, des équipements communaux structurants à rayonnement intercommunal, tels que la salle de spectacle la Scène et La MJC Cyrano, participent à l'attractivité du territoire.

Répartition des équipements dans le tissu urbain de Limours en 2015



Les équipements se répartissent globalement autour de quatre pôles :

- le centre ancien, avec notamment la Mairie, des équipements scolaires, sportifs et des équipements culturels.
- Le pôle constitué autour du collège et du lycée, avec également plusieurs terrains de sport et deux équipements culturels.
- Le pôle constitué du groupe scolaire des cendrières et de terrains de sport.
- Le pôle administratif localisé en limite de Pecqueuse avec plusieurs services municipaux déconcentrés.

V.2. Les équipements et services collectifs sur la commune

→ Les équipements scolaires et la Petite enfance

Limours bénéficie d'une offre complète de la petite enfance jusqu'au lycée.

Pour la petite enfance, il existe un service d'accueil, situé 3 boulevard des écoles, entièrement dédié à l'accueil des enfants de 3 mois à 3 ans. Il s'organise depuis 2009 en Multi-Accueil Collectif et Familial composé de trois secteurs d'accueil selon les normes préconisées par la PMI :

- 28 places d'accueil collectif régulier (5jours /semaine) pour des enfants âgés de 4 mois à 3 ans sur une amplitude d'accueil de 7h30 à 19h.
- 6 places d'accueil régulier réparties chez 2 assistantes maternelles agréées, encadrées par l'équipe de direction du service, sur une amplitude d'accueil de 7h30 à 19h.
- 7 places d'accueil collectif occasionnel pour des enfants âgés de 4 mois à 3 ans, sur une amplitude d'accueil de 11h à 17h le lundi et le mercredi et de 9h à 17h le mardi, jeudi et vendredi ; le lundi matin et le mercredi matin étant réservés à l'accueil en jardin d'éveil de 9h à 11h pour les enfants placés chez les assistantes maternelles.

Limours dispose sur son territoire des **équipements scolaires** suivants :

- **Le Groupe scolaire Edouard Herriot** : la maternelle comporte 5 salles de classes et regroupe 122 élèves, le primaire comporte 9 salles de classes et regroupe 206 élèves.
- **Le Groupe scolaire des Cendrières** : la maternelle comporte 5 salles de classes et regroupe 118 élèves, le primaire comporte 9 salles de classes et regroupe 192 élèves.
- **Le collège Michel Vignaud** – Route d'Arpajon regroupe 722 élèves.
- **Le lycée Jules Verne** – Route d'Arpajon regroupe 740 élèves, pour une capacité d'accueil de 900 élèves.

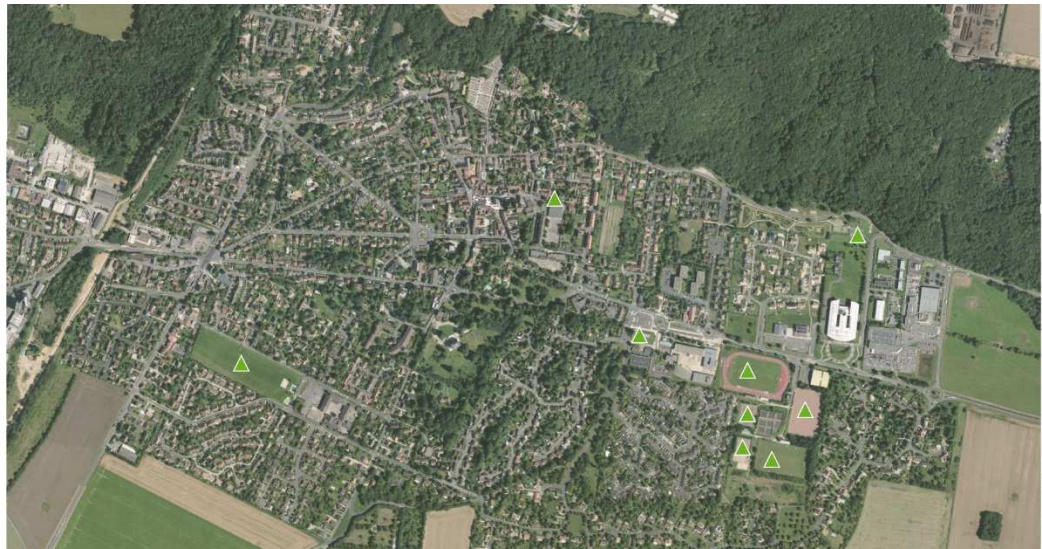


La commune dispose également de **l'institut médico éducatif Clamageran**, qui regroupe 47 enfants de 7 à 14 ans.

→ Les équipements de sports et loisirs

Limours bénéficie d'une offre diversifiée en équipements sportifs. Ceux-ci se localisent principalement à proximité des deux équipements scolaires de niveau secondaire : le collège M. Vignaud et le lycée Jules Verne.

▲ Equipements sportifs



L'offre en équipements sportifs est caractérisée par l'existence du parc des sports Vincent Coupet (1 terrain d'honneur de football, 1 terrain stabilisé de football, 1 terrain d'honneur de rugby, 9 courts de tennis extérieurs, 1 terrain d'évolution, 1 terrain de modélisme, des tribunes de football et de rugby, 1 clubhouse tennis et football, 1 piste d'athlétisme).

Par ailleurs la commune dispose de 3 gymnases (1 communal et 2 intercommunaux), une halle des sports, 2 courts de tennis couverts. Egalement, chaque groupe scolaire (Cendrières et Herriot) dispose d'1 plateau d'évolution, 1 aire de jeux aux Cendrières

La commune bénéficie également d'autres équipements : un parcours sportif en bordure du bois de Limours le long de la Prédecelle, un skate-park, un terrain de pétanque et un parcours de santé.



→ *Les équipements administratifs*

La plupart des services généraux sont regroupés dans le centre bourg :

- La Mairie, place du Général de Gaulle, les dépendances situées rue de Marcoussis et au 87, rue de Rambouillet
- Une gendarmerie
- Une caserne de pompiers
- Une perception
- Un bureau de poste

La commune possède également un centre communal d'action sociale (C.C.A.S) permettant de venir en aide dans plusieurs cas, et notamment pour l'aide sociale obligatoire, tel que le placement en maison de retraite, les dossiers APA, les dossiers d'aide sociale ou encore les aides à domiciles et les services à la personne.



→ *Les structures associatives*

Limours dispose d'activités associatives, à travers :

- l'association « Limours Ensemble », lieu de réflexion et de proposition autour des thèmes, solidarité, justice sociale, accès à la culture et au sport, ambition pour l'école, développement d'une économie durable...

- plus de 90 associations variées comprend l'animation, l'éducation, la culture, la jeunesse et le sport, la vie de quartier, les loisirs...

→ Les équipements culturels

La commune de Limours dispose d'une offre étoffée en équipements culturels :

- **La salle de spectacles La Scène**

Principale salle de spectacles à l'échelle intercommunale, elle dispose d'une capacité de 300 places assises. Elle bénéficie d'une programmation de tous types de spectacles vivants, de conférences et d'un ciné-club.



- **La bibliothèque municipale Raymond Queneau**

Localisée Place Aristide Briand, elle accueille le public du mardi au samedi et permet d'emprunter des livres, des périodiques, des CD de musique et des DVD. Des expositions et des animations y sont parfois réalisées.



- **Une maison des jeunes et de la culture : la MJC Le Studio**

Créée en 1965, la Maison des Jeunes et de la Culture est une association loi 1901 agréée Education Populaire. « *La MJC Le Studio a pour vocation de favoriser l'autonomie et l'épanouissement des personnes, de permettre à tous d'accéder à l'éducation et à la culture, afin que chacun participe à la construction d'une société plus solidaire* ».

Elle propose différentes activités/stages dans les domaines suivants : breakdance, théâtre, arts plastiques, art floral, apprentissage de l'anglais, danses traditionnelles, gymnastique, peinture, sophrologie/yoga, etc. Elle propose également un studio d'accompagnement des pratiques musicales (répétition, enregistrement, résidence).



- **Les Bains-douches**

Il s'agit de deux salles polyvalentes mises à disposition des ateliers MJC et des activités associatives.

- **La salle polyvalente « La Grange »**

Localisé dans le centre ancien de Limours (rue de Marcoussis), la salle polyvalente La Grange dispose de 100 places et est équipée de matériel scénique adapté au spectacle vivant ainsi qu'aux conférences et aux projections.

VI – CIRCULATIONS, MOBILITES ET DEPLACEMENTS

VI.1. Les moyens de transports et de déplacements

→ Une desserte assurée en 1^{er} lieu par le réseau routier

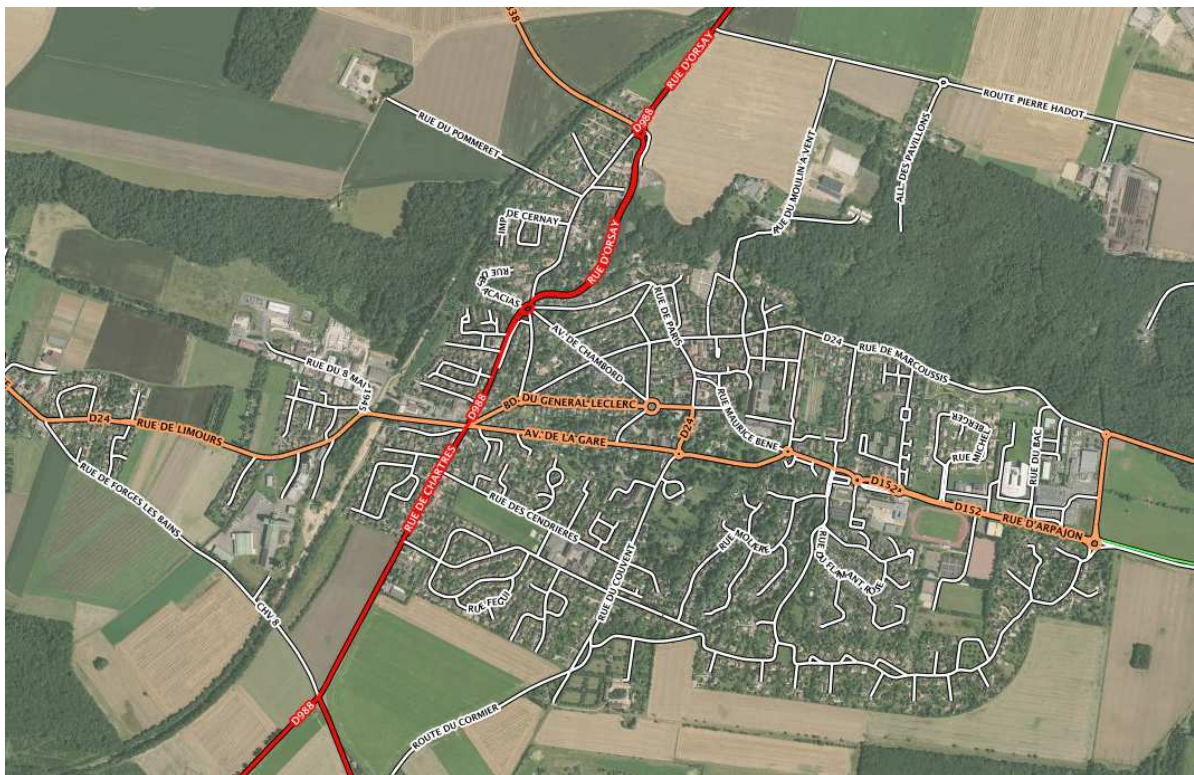
La commune est située à proximité de **grands axes de communications régionaux** :

- L'autoroute A10 (Paris-Bordeaux), par son échangeur avec la RD 35 ;
- La route nationale n°104(Francilienne) en jonction avec l'A10 à 3 Km au sud de l'échangeur précité ;

... et bénéficie de la présence d'un réseau départemental qui cadre et dessert la commune.

- **la RD 988**, qui permet de relier Paris à Chartres.
- **la RD 152**, qui permet d'accéder au centre de l'agglomération sur un axe Est-Ouest Arpajon – Rambouillet
- **la RD 24** longe puis traverse le coteau boisé à l'Est et assure la liaison avec le hameau de Roussigny ;
- **la RD 838**, qui permet la liaison de Saint- Rémy- lès Chevreuse à Dourdan au Sud.

Desserte routière de Limours



→ ... et une offre en transport en commun valorisant la localisation de Limours

■ Le réseau de transports ferrés

Le territoire de la commune ne bénéficie d'aucune liaison ferrée (RER ou TER). Les gares les plus proches sont situées à Saint-Rémy-lès-Chevreuse et Gif-sur-Yvette pour le RER B (deux stations : gare de Gif-sur-Yvette et gare de Courcelle).

La gare de Massy-TGV, située à 20km, permet aux limouriens d'accéder rapidement au réseau ferroviaire national rapide.

■ Le réseau de bus

Par sa situation géographique, et son placement le long de la Route de Chartres, en périphérie des couronnes périurbaines parisiennes successives desservies par le réseau RER, la commune de Limours bénéficie d'une desserte en bus relativement développée et sert de pivot vers/depuis les communes plus éloignées encore de Paris.

Limours est desservi par deux compagnies de transport régionales :

- par le réseau interurbain Transdevn, qui connecte les résidents à Rambouillet
- par le réseau SAVAC, conventionné avec le STIF au sein du réseau régional. Il dessert les territoires compris entre les régions de Versailles, Rambouillet, Saint-Quentin-en-Yvelines, plateau de Saclay, vallée de Chevreuse et Pays de Limours.

L'offre se décompose ainsi :

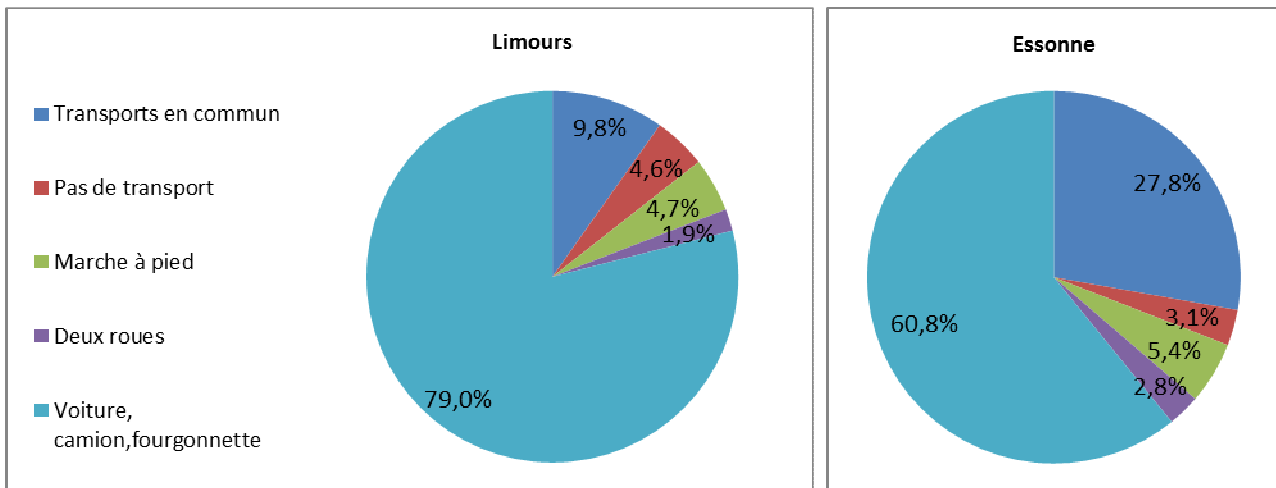
- **2 lignes régulières sur le réseau transdev :**
 - **Bus 04** (Limours – Bonnelles - Rambouillet) effectue trois navettes par jour, du lundi au vendredi. Il dessert la commune en 2 points d'arrêts.
 - **Bus 06** (Limours - Dourdan) effectue une dizaine de navettes par jour, du lundi au vendredi. Il dessert la commune en 3 points d'arrêts.
- **6 lignes régulières sur le réseau SAVAC :**



→ Des moyens de déplacements axés sur l'automobile

Le moyen de transport utilisé par les habitants pour leurs déplacements quotidiens (notamment pour les trajets domicile – travail) est très majoritairement la voiture particulière. En 2012, 79 % des déplacements des limouriens s'effectuaient en automobile et 9,8 % en transport en commun.

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2012



(Source : INSEE, RGP2012)

L'usage des transports en commun est relativement faible à Limours (9,6%) par rapport à la moyenne départementale de l'Essonne (27,7%). De même la marche à pied est plus représentée en moyenne sur le département de l'Essonne (5,3%), qu'à Limours (4,5%).

Cette situation est en partie due à l'éloignement du réseau ferroviaire (localisé à Gif-sur-Yvette, Orsay) malgré l'existence de lignes de transport en commun régulières pour le rabattement vers les gares et vers les zones d'emplois.

Dans l'optique de limiter l'usage de la voiture et « l'autosolisme », la commune mène des réflexions en vue :

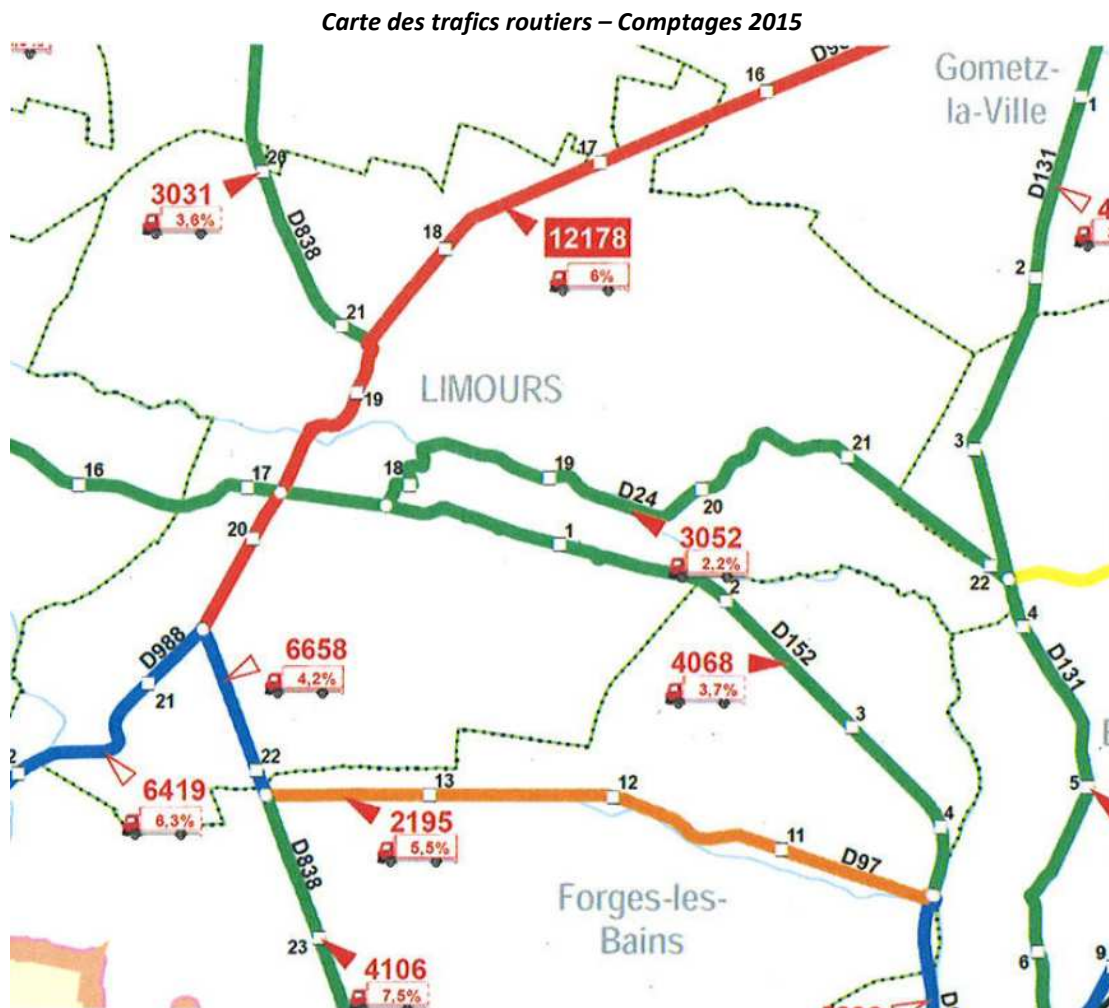
- d'aménager la gare routière dans le centre ville, avec le concours du STIF
- de faciliter la traversée du centre par les véhicules de transports en commun, notamment en sécurisant les itinéraires de la rue du Couvent et du bd du général Leclerc.
- de favoriser la pratique du covoiturage dans des secteurs stratégiques (place A. Briand, quartier Ouest, etc.)

VI.2. Les grands flux

→ Les trafics

Limours est traversée par plusieurs axes structurants de circulations, dont les trafics sont différenciés : Les voies qui supportent le plus de circulation sont les départementales, RD 988, RD 24, RD 838 et la RD 152.

Les derniers comptages routiers ont été effectués en 2015 et somment tous les véhicules dans les deux sens de circulation sauf les deux-roues.



La RD 988, qui permet de relier Paris à Chartres est un axe accueillant en moyenne 12 200 véhicules par jour (dont 6% de poids-lourds) sur la portion Limours-Paris et la traversée de Limours, et environ 6 500 véhicules par jour (dont 6,3% de poids-lourds) sur la portion Limours-Chartres.

La RD 838, permettant de relier Limours aux Molières puis à Saint-Rémy-Lès-Chevreuse accueille environ 3 000 véhicules par jour. Dans sa portion Sud permettant de relier Dourdan, elle accueille un trafic important de l'ordre de 6 660 véhicules par jour (dont 4,2% de poids-lourds).

La RD 24, est un axe traversant Limours d'Est en Ouest et accueille environ 3 050 véhicules par jour dans sa traversée de Limours.

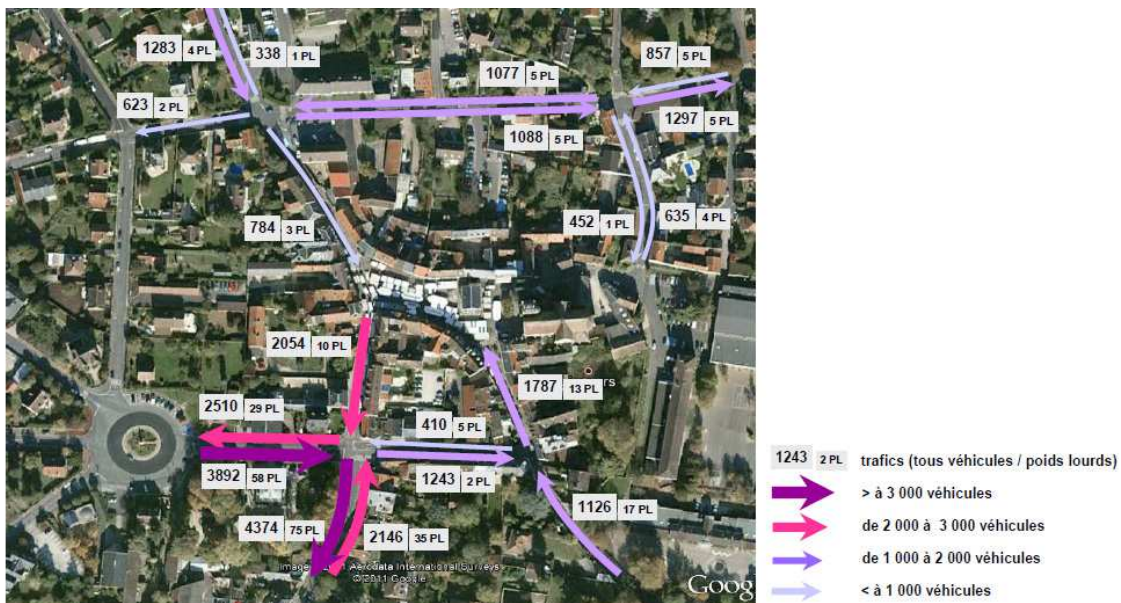
La RD 152, est une jonction de la RD 24 et traverse une partie de Limours tout en permettant de rejoindre Arpajon. Ainsi, l'axe accueille environ 4 070 véhicules par jour (dont 3,7% de poids-lourds).

Limours est donc un haut lieu de passage où le trafic routier est dense en entrée et sortie de ville, mais également au sein de l'hyper centre.

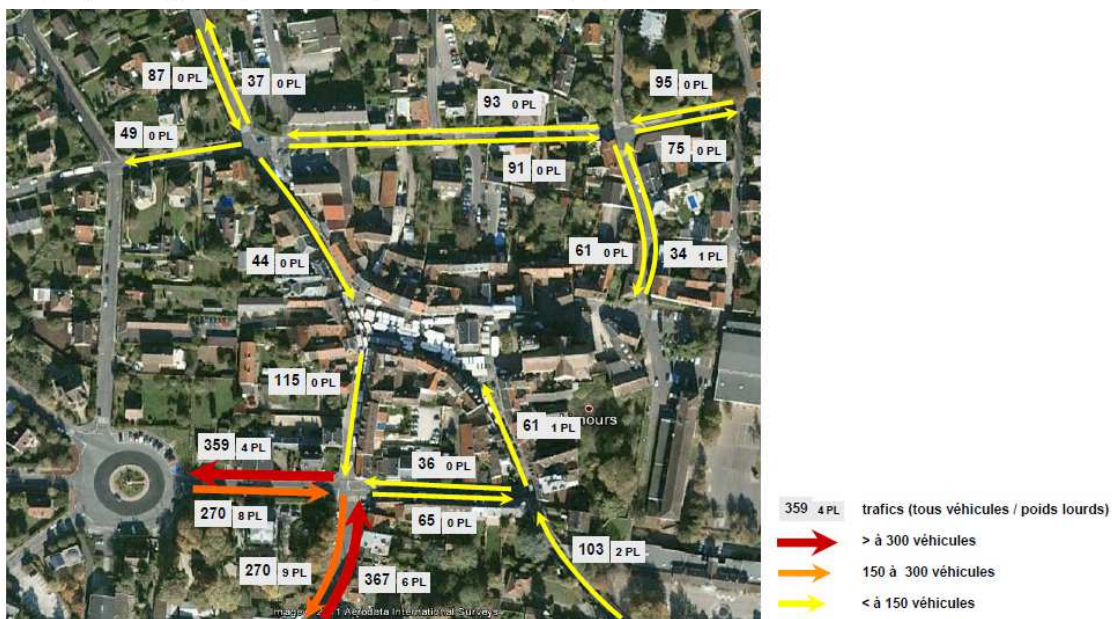
Des améliorations de circulation par la retouche du plan de circulation des principales rues sont à l'étude afin de fluidifier le trafic au sein de la commune.

Plus spécifiquement, selon l'Etude de circulation et de stationnement au centre-ville de Limours-en-Hurepoix », l'analyse des trafics routiers en centre-ville montre :

- que deux axes principaux sont empruntés à vocation de desserte, notamment en liaison avec la RD988 (Général Leclerc et rue du Couvent tronçon sud),
- une dichotomie de la circulation entre l'heure de pointe du soir et l'heure de pointe du matin. Les volumes de trafics sont plus importants dans le sens des retours à Limours sur le boulevard du Général Leclerc et la rue du Couvent tronçon sud,
- La Rue de Paris est fréquentée en entrée au centre-bourg tout au long de la journée,
- que certains dysfonctionnements ponctuels apparaissent aux heures de pointes du matin et du soir : de type remontées de file (boulevard du Général Leclerc dans le sens ouest → est, rue Maurice Béné tronçon sud) et dans la journée lors des jours de marchés (jeudi et dimanche),



Trafics moyens journaliers pour les jours ouvrables (en nombre de véhicules/jour)

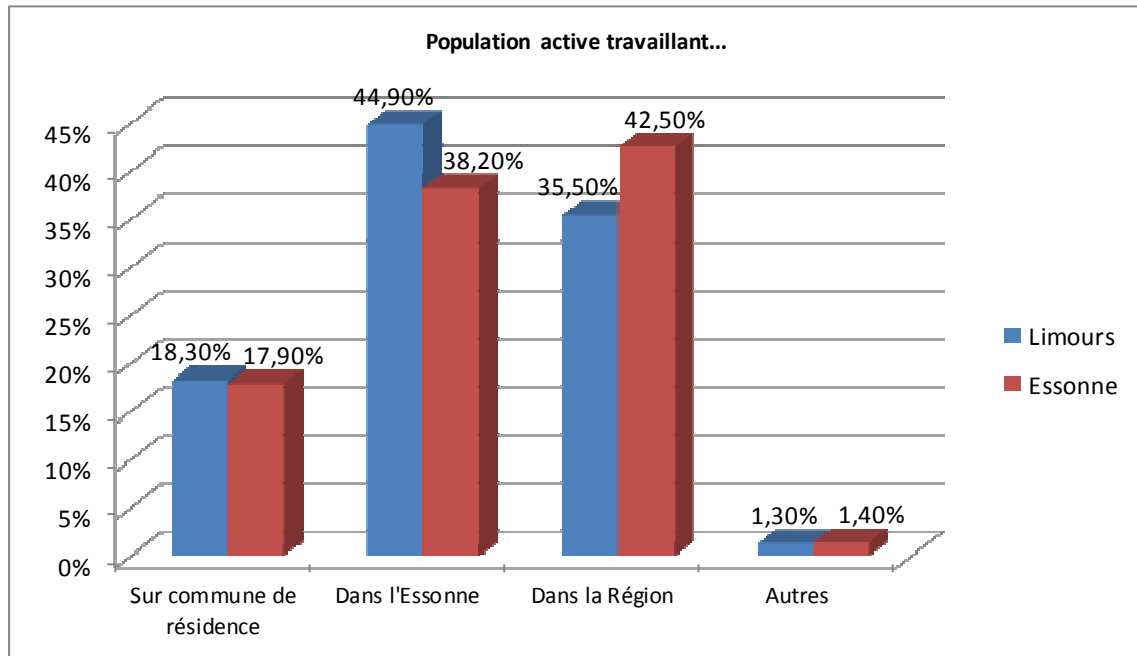


Trafics actuels à l'heure de pointe du matin (8h-9h) pour les jours ouvrables (en nombre de véhicules/heure)

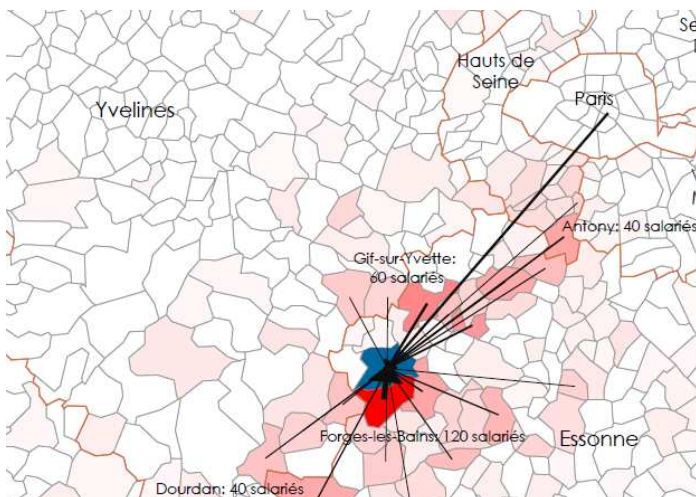
→ Les migrations domicile-travail

Les flux quotidiens sont importants à l'échelle de la commune puisque sur les 3240 actifs occupés, environ 20% travaillent sur la commune et plus de 80% travaillent à l'extérieur de la commune.

Une part importante (44.9%) travaillent néanmoins dans le département et ont donc des distances de trajets relativement courtes.

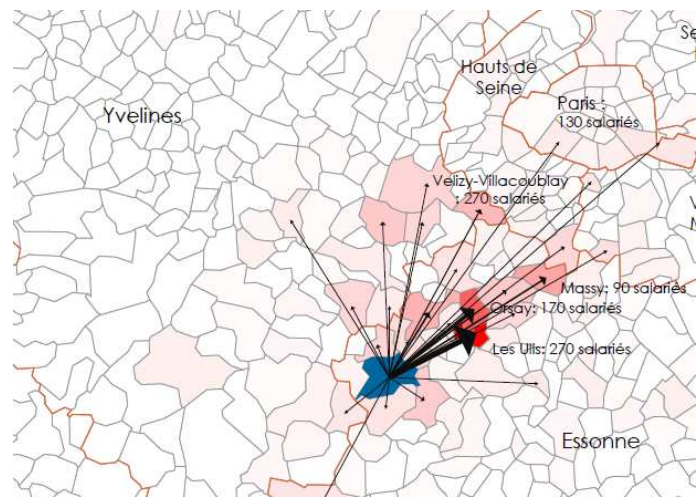


Flux entrants à Limours 2 490 actifs



Source : INSEE - Fichiers détaillés du recensement de la population 2011
N'apparaissent ici que les communes comptant au moins 20 salariés venant travailler sur Limours

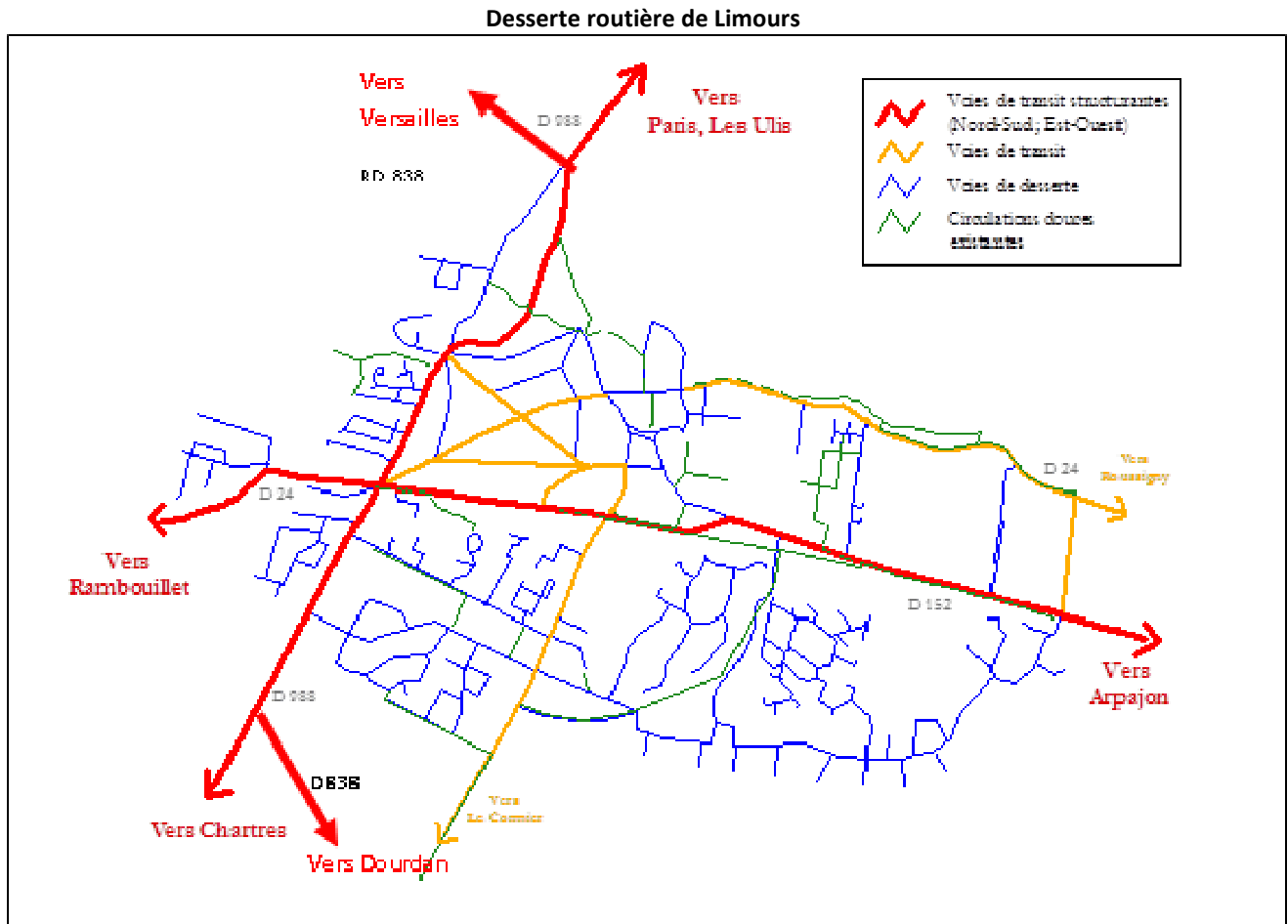
Flux sortants de Limours 3 031 actifs



Source : INSEE - Fichiers détaillés du recensement de la population 2011
N'apparaissent ici que les communes recevant quotidiennement au moins 20 salariés de Limours

VI.3. Les circulations dans la commune

→ Les circulations dans la commune



Deux voies structurent le territoire communal et forment le réseau routier primaire :

- **La RD988**

Elle traverse le territoire communal selon une orientation Nord-Sud. Il s'agit d'une voie de transit très empruntée car elle permet de rejoindre Chartres aux pôles d'emplois de la zone de Courtaboeuf et du plateau de Saclay de manière parallèle à l'autoroute A10.

- **La RD152**

Elle constitue un axe transversal (Est/Ouest) traversant le village. Cette voie dessert la plupart des secteurs urbanisés de la commune mais contourne le centre-bourg historique par le sud. Contrairement à la RD988, elle a davantage une fonction de desserte locale auprès des communes voisines, et constitue une accroche efficace à la Route de Chartres.

Certaines rues localisées dans le tissu urbain limourien constituent le réseau secondaire de la commune.

Elles permettent de connecter les pôles d'attractivité de la commune (centre-bourg, zones d'activités, zone commerciale, équipements scolaires, etc) à la fois entre eux mais surtout avec le réseau primaire (RD988 et RD152). Dans le tissu urbain, les voies de dessertes locales se démarquent généralement par leur dessin caractéristique des aménagements d'ensemble. Le réseau s'organise parfois en une série de petites raquettes desservant les habitations.

VI.4. L'offre en stationnements

Le centre-ville de Limours comporte 240 places de stationnement, dont 54% en stationnement gratuit, 42% en zone bleue (destinée à la rotation pour prioriser les visiteurs courte durée en secteur commerçant) et 4% de places handicapées.

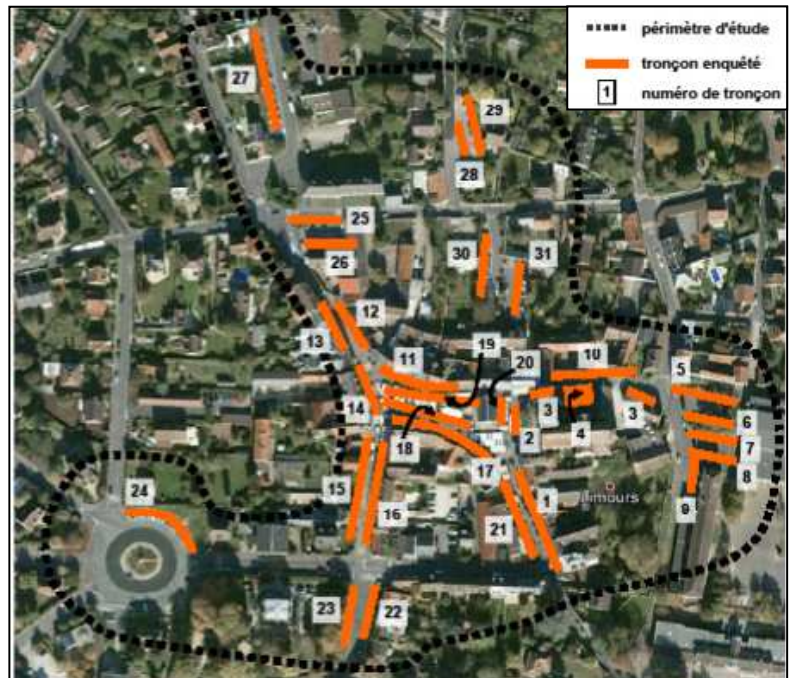
Une étude du stationnement réalisée par Egis en 2012 montre sur le périmètre d'étude ci-joint :

- un taux d'occupation de 61% des places à 6h00 ;
- un taux d'occupation de 89% à 12h00 ;
- et un taux d'occupation de 72% à 17h00.

L'étude révèle qu'à 13h la part des résidents + véhicules ventouses (44% d'usagers) dépasse la part des visiteurs courte durée (42% de véhicules).

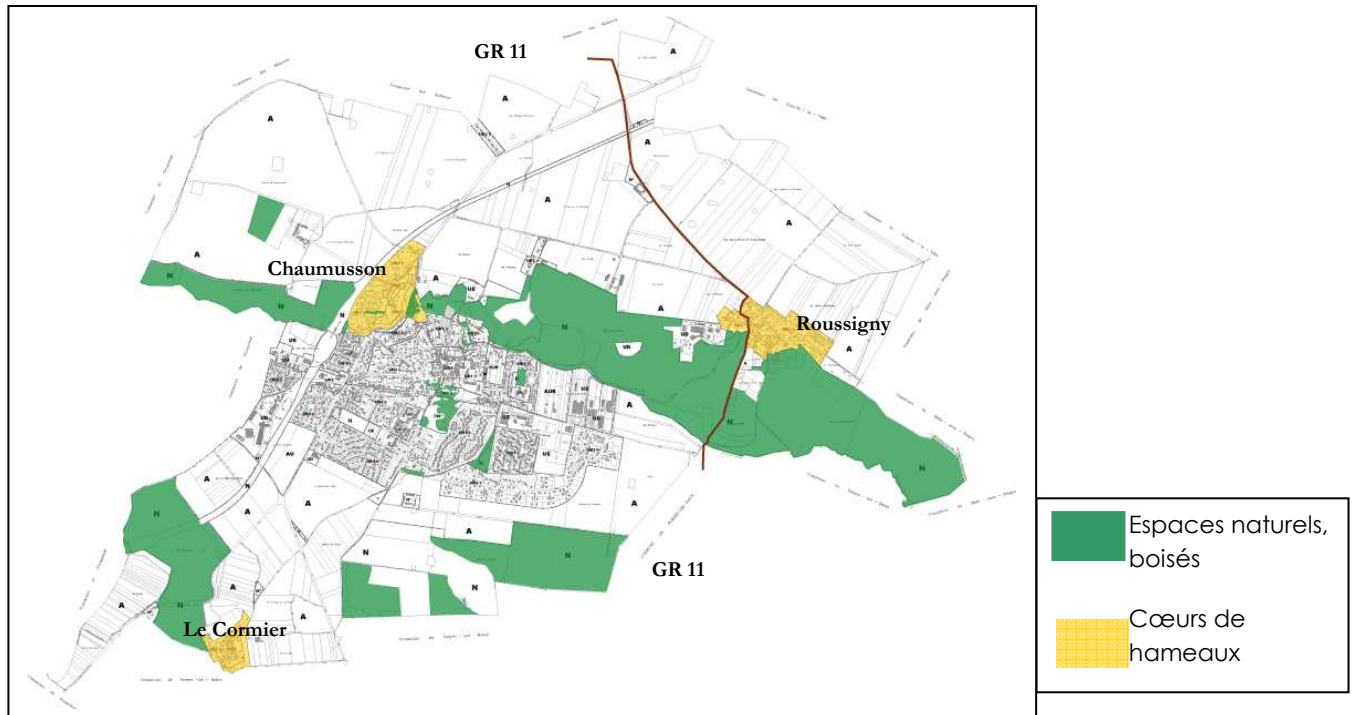
Il est montré qu'avant 9h et à partir de 16h, la part des résidents et des véhicules ventouses est majoritaires en zone bleue, et qu'il y a donc un détournement partiel de la vocation de la zone bleue par la présence de ces véhicules à longue et moyenne durée.

Malgré sa capacité d'accueil, Limours souhaite augmenter son parc de stationnement, notamment pour éviter le détournement partiel des zones bleues.



VI.5. Les circulations douces

Le territoire de Limours est concerné par un sentier de Promenade et de Grande Randonnée qu'il convient de sauvegarder et de mettre en valeur. Ce chemin de randonnée est balisé.



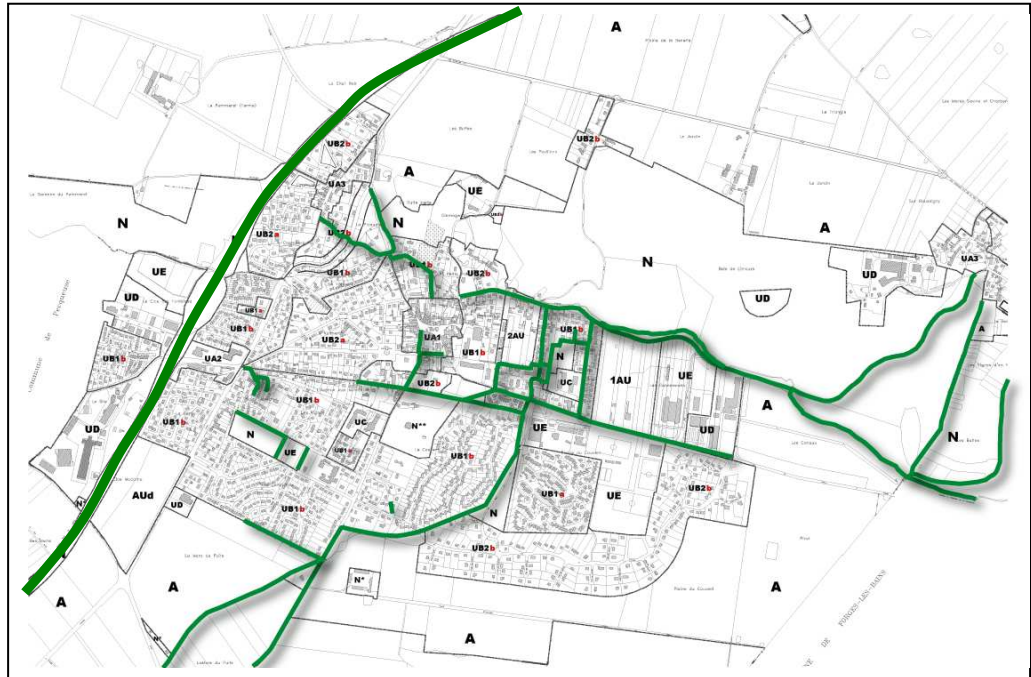
Dans son tracé francilien, le chemin de Grande Randonnée n°11 permet de faire une boucle autour de Paris et de l'Île-de-France. Ce dernier fait la liaison entre les communes des Molières et de Forges-les-Bains. Il traverse en Essonne la vallée de Chevreuse et la région du Hurepoix en empruntant le plateau agricole situé au Nord de l'agglomération.

L'itinéraire depuis Forges-les-Bains vers les Molières, permet aux randonneurs de traverser différents paysages avec le franchissement du ru de la Prédecelle puis, tout au long d'un coteau boisé relativement escarpé, la traversée du bois de Limours vers Roussigny. C'est seulement après un passage dans le cœur du hameau que la perspective s'ouvre sur un vaste plateau agricole céréalier. Le promeneur enfin, après avoir rencontré la ferme de la Bènerie sur sa gauche, se dirige vers la RD 988 (qu'il doit franchir) pour rejoindre la commune des Molières. (*Rappel : le jalonnement des sentiers consiste en marques de peinture sur les rochers, les arbres, les murs, les poteaux. Leur fréquence est fonction du terrain.*) On notera ici, qu'il existe un réseau de cheminements piétonniers. Ce sont plusieurs séquences qu'il convient de relier. Problématique à l'échelle du territoire communal qu'il convient de renforcer dans le cadre du PLU.

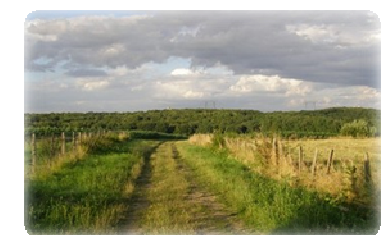
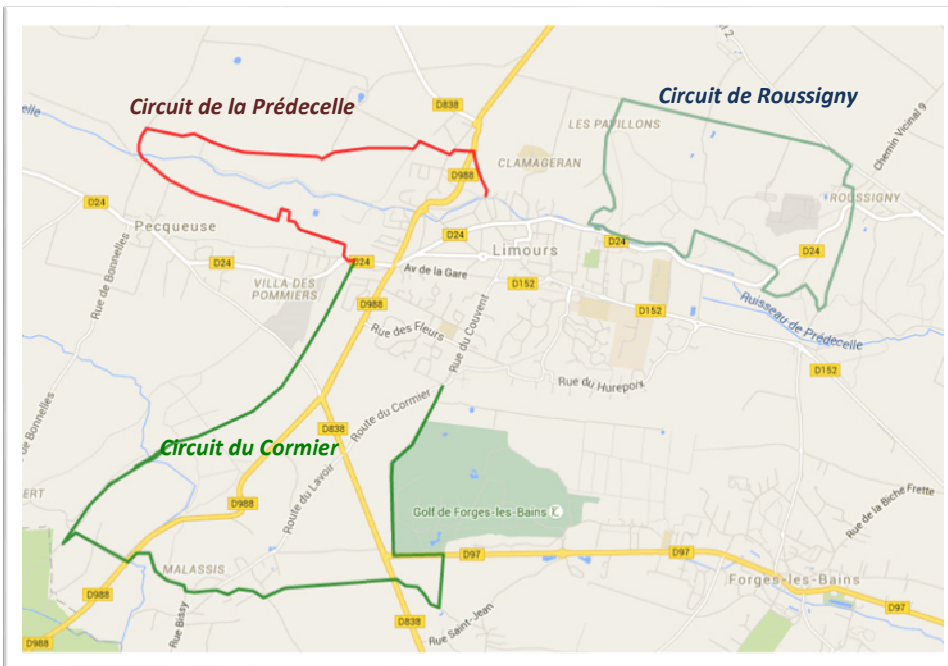
Le réseau de circulations douces et cheminements (piétonnes ou cyclables) est constitué de :

- **tronçons ou passages en sites sécurisés au sein des zones urbanisées** : avec les trottoirs et quelques pistes cyclables. Ces liaisons dites fonctionnelles, assurent des itinéraires alternatifs à l'usage de la voiture.

Le réseau de circulations douces dans la zone agglomérée à Limours (sources communales)



- la commune est également traversée plusieurs chemins de petite randonnée (PR) parmi lesquels :
 - Le circuit de la Prédecelle
 - Le circuit de Roussigny
 - Le circuit du Cormier



La commune dispose également d'aménagements cyclables permettant aux cyclistes d'emprunter des itinéraires sécurisés :

Le réseau cyclable sur Limours



Source : IAURIF

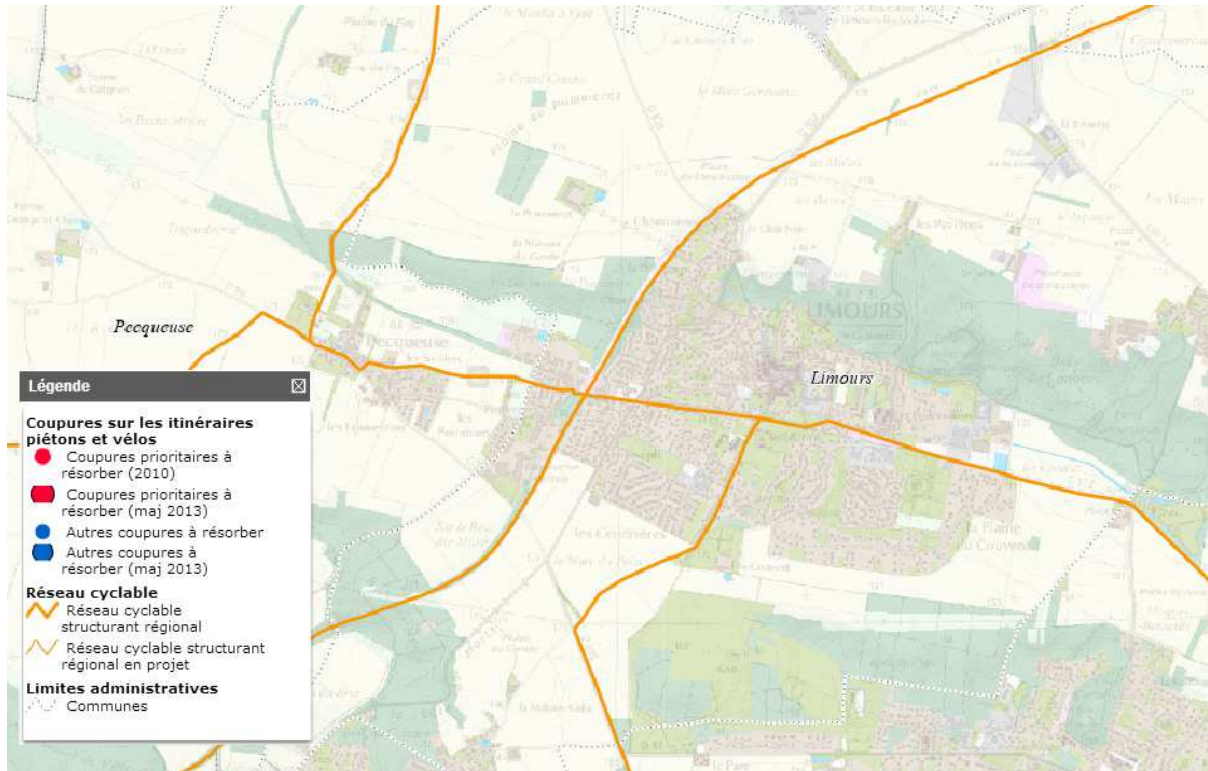
Egalement, la commune est traversée par l'ancienne voie de l'aérotrain sur la marge Ouest de la ville. Celle-ci a fait l'objet de travaux d'aménagements cyclables dans le cadre du développement de la véloscénie devant relier à terme Paris au Mont-Saint-Michel. Elle permet de valoriser cet axe anciennement délaissé localisé sur le tronçon Massy – Rambouillet. Une étude de l'Agence des Espaces Verts doit permettre de parfaire les aménagements à réaliser sur l'ensemble du tracé francilien de la Véloscénie.



Ancienne voie d'essai de l'aérotrain
sous le pont de Limours

Par ailleurs, il n'est pas identifié de coupures prioritaires à résorber sur le réseau cyclable structurant régional, auquel la coulée verte de l'aérotrain et la traversée Est-Ouest de Limours le long de la RD152 appartiennent.

Les enjeux régionaux de résorption des continuités cyclables



Source : IAURIF

VI.6. Les plans, schémas et orientations supra-communales

Par ailleurs, différents schémas supra-communaux ou départementaux sont à prendre en compte sur les circulations douces :

→ Le Plan de Déplacement Urbain Ile de France (PDUIF)

Le nouveau PDUIDF a été approuvé le 19 juin 2014. Celui-ci vise notamment à diminuer de 20% d'ici à 2020 les émissions de gaz à effets de serre liés aux transports. Se basant sur une augmentation des déplacements de 7%, les objectifs chiffrés du PDUIDF sont les suivants :

- augmenter de 20% les déplacements en transports collectifs,
- accroître de 10% les déplacements en modes actifs (vélo et marche),
- diminuer de 2% les déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Il vise également à :

- développer les transports collectifs et les moyens de déplacements économes et non polluants,
- organiser le stationnement du domaine public,
- réduire l'impact sur la circulation et sur l'environnement du transport et la livraison de marchandises,
- encourager les entreprises et collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, notamment par l'utilisation des transports en commun,
- développer un réseau de liaisons douces permettant d'une part, de relier les différents équipements et quartiers de la commune et, d'autre part, les relations avec l'extérieur.

→ Le Schéma Directeur de la Voirie Départementale (SDVD 2020)

Par délibération du 30 septembre 2013, il définit la politique d'intervention sur le réseau routier départementale, c'est-à-dire son aménagement, son entretien et son exploitation.

Cette ambition est déclinée en 4 objectifs stratégiques :

- Favoriser l'accès de l'Essonne aux réseaux de transports collectifs nationaux et internationaux,
- Améliorer et développer la desserte ferroviaire régionale et métropolitaine,
- Optimiser l'usage multimodal et la qualité du fonctionnement des grands axes routiers,
- Accompagner les réflexions et expérimentations visant au transfert modal du fret routier.

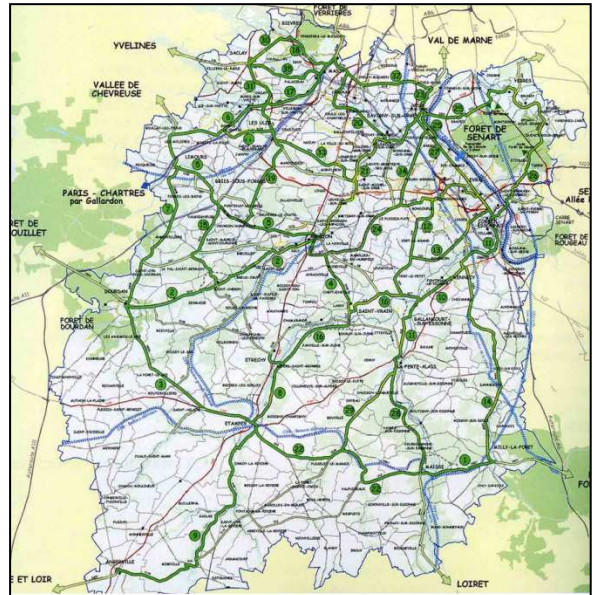
Le SDVD 2020 établit une hiérarchisation des voiries départementales en distinguant :

- Le réseau de catégorie 1 « liaisons de pôle à pôle » qui assure outre les déplacements interdépartementaux voire interrégionaux, les relations internes essentielles à l'Essonne en reliant les principaux pôles du Département : les RD 988, RD152 et RD838 sont concernées.
- Le réseau de catégorie 2 « d'accompagnement » qui complète le maillage proposé par le réseau de catégorie 1, principalement pour des échanges intra-départementaux : la RD24 et une partie de la RD838 sont concernées.
- Le réseau de catégorie 3 « de desserte locale » qui participe à l'irrigation fine du territoire essonnien en prenant en charge des déplacements de proximité (RD24 en partie).

→ Le Schéma Directeur Départemental des Circulations Douces (SDDCD)

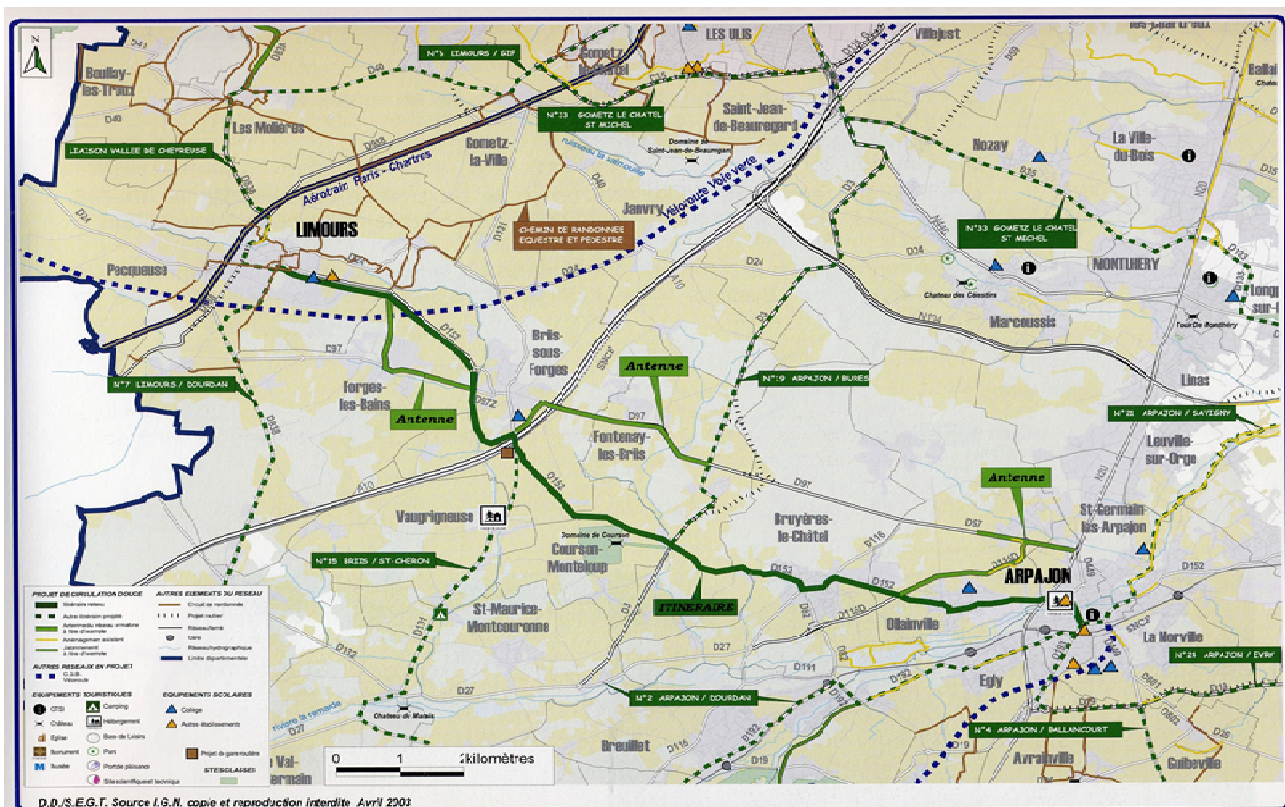
En octobre 2003, le département de l'Essonne a adopté le SDDCD, outil de planification et d'aménagement de liaisons douces sur les routes départementales. Dans l'objectif d'un meilleur partage de la voirie, ce schéma départemental définit 35 itinéraires structurants à aménager pour faciliter les déplacements des cyclistes et des piétons. En cela, il rejoint les objectifs dans le Plan de déplacements urbains (PDU) de l'Île de France qui vise à ré-équilibrer les modes de déplacements.

Impliquée dans le développement des itinéraires de circulations douces tant à vocation de loisirs qu'à destination des jeunes fréquentant collèges et Lycée du secteur, la commune de Limours est concernée par les itinéraires n°5, 6 et 7 du SDDCD :

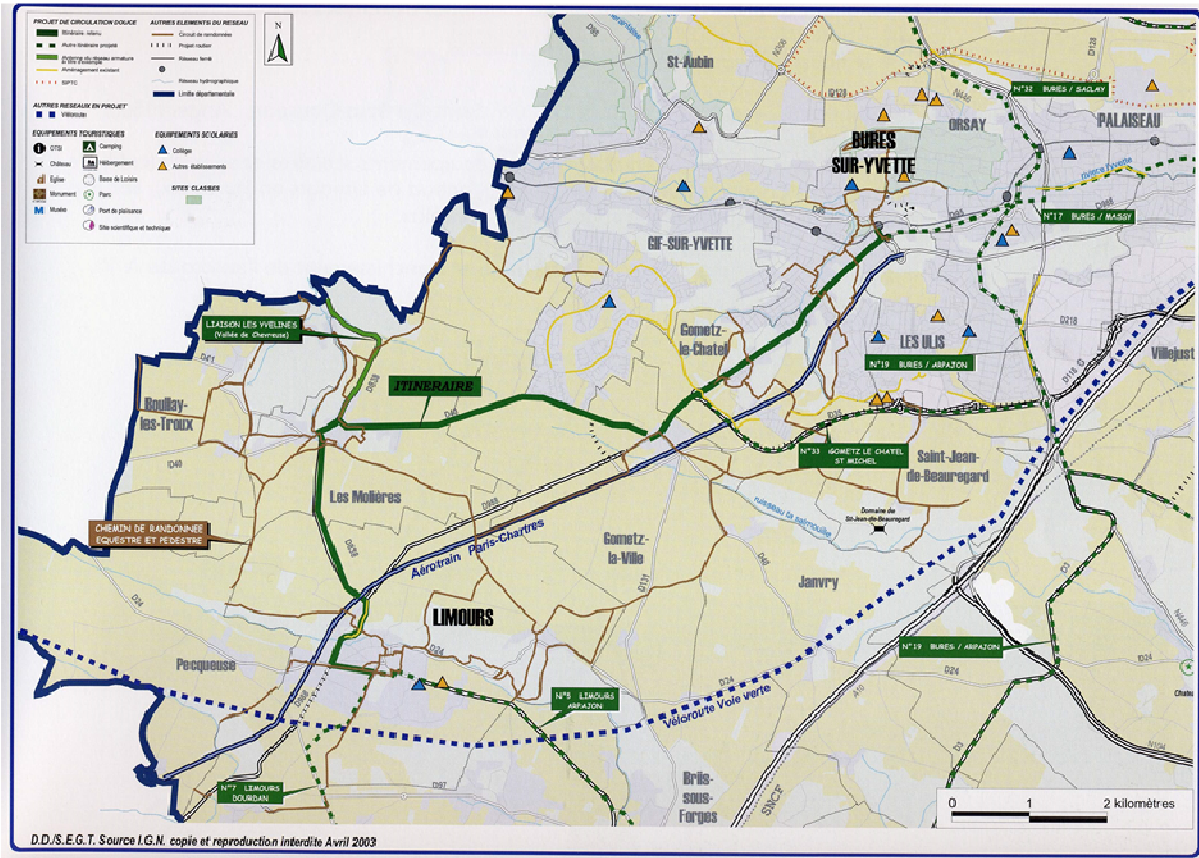


- **L'itinéraire n°5** relie Limours à Arpajon. Dans sa traversée de Limours, il emprunte la RD152. Ses fonctions sont tournées vers les loisirs et la promenade dans sa partie centrale et plus urbaines aux extrémités : rabattement vers les transports en commun, desserte des équipements sportifs et scolaires (collège et lycée de Limours).
- **L'itinéraire n°6** relie Limours à Bures sur Yvette. Dans sa traversée de Limours, il emprunte la RD 152, la RD988 et la RD838 jusqu'aux Molières.
- **L'itinéraire n°7** relie Dourdan à Limours. Il emprunte les RD988 et RD838 en direction d'Angervilliers. Outre ses fonctions de rabattement sur les équipements scolaires et sportifs, cet axe présente un intérêt pour la pratique du vélo.

Itinéraire n°5 de Limours à Arpajon :



Itinéraire n°6 de Limours à Bures-sur-Yvette



Itinéraire n°7 de Limours à Dourdan



Ce schéma est complété par un réseau de voies vertes à travers « **Le Schéma Départemental des Véloroutes et Voies Vertes** »

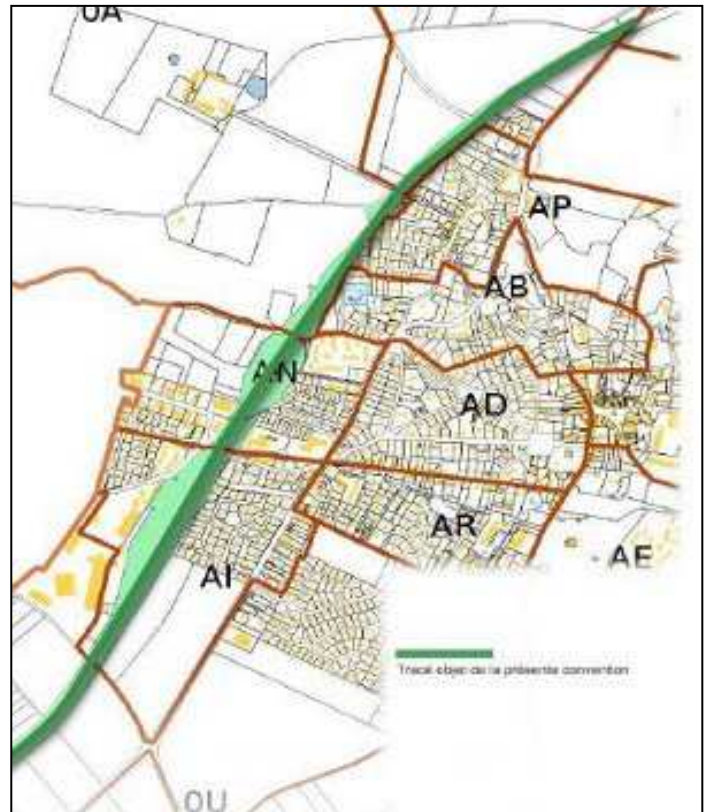
Avec la mise en œuvre de ce schéma, le département a l'ambition de développer les déplacements cyclables, le tourisme et la mise en valeur du patrimoine.

Le réseau VVV s'intègre à des itinéraires à vocation régionale, nationale voire internationale, comme la liaison Londres-Paris, Paris-Rouens ou encore Paris-Mont Saint-Michel (véloscénie).

Les objectifs du schéma Véloroutes et Voies Vertes sont de développer la pratique du vélo, notamment de loisirs mais aussi utilitaire ; d'articuler entre elles les politiques cyclables locales et de s'intégrer dans les schémas régional, national et européen.

Inscrit au programme de l'équipe municipale depuis plusieurs années, le projet de voie verte reprenant le tracé de l'ancienne voie ferrée « Paris-Chartres par Gallardon », vient de faire une avancée significative dans notre secteur.

En juin 2011, conformément aux engagements pris en mars 2008, la commune avait procédé aux acquisitions foncières nécessaires auprès de l'Etat afin de devenir propriétaire de l'intégralité du tracé traversant le territoire communal. Précédemment et grâce à la convention liant Limours avec la SAFER, la ville avait rendu possible l'acquisition du tronçon allant du pont de la Bènerie au pont de Paris, par la Communauté de Communes du Pays de Limours (CCPL). Cette portion de 3 224 mètres représente une surface de 17,70 hectares et relie le pont de Paris à celui de Villevert au Sud du territoire communal en empruntant les emprises de l'aérotrain (voir plan ci-joint).



→ Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR)

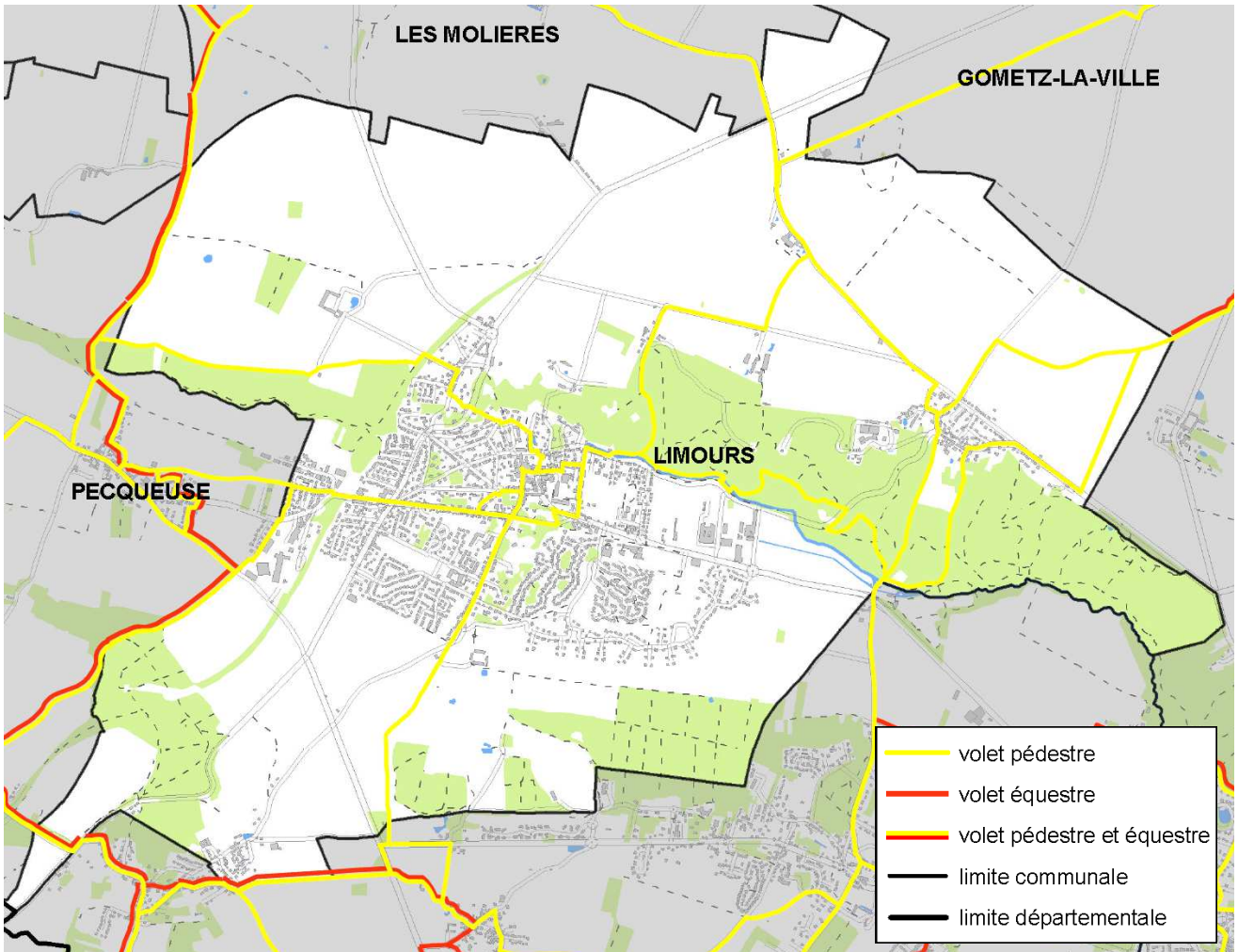
Le conseil départemental a décidé le 30 novembre 1988 la mise en place du PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pédestre et équestre) en Essonne, autour des objectifs suivants :

- la protection juridique des chemins ruraux et de l'environnement,
- la promotion de la pratique de la randonnée, en assurant la continuité d'un réseau cohérent d'itinéraires sur l'ensemble du territoire de l'Essonne.
- la découverte du riche patrimoine naturel, culturel et touristique essonnien qui peut être appréhendé grâce à ces chemins (rôle dans la trame verte via la continuité écologique des bords de chemins, etc.)
- d'assurer un maillage des espaces naturels

Ces actions sont menées en partenariat étroit avec le Comité départemental du tourisme (CDT), le Comité départemental de randonnée pédestre (CDRP), le Comité départemental de tourisme équestre (CDTE) et les communes traversées.

Suite à une délibération intercommunale en date du 13 mai 2003 et à celle du Département en date du 23 juin 2003, la commune de Limours est inscrite à ce plan.

Chemins inscrits au PDIPR - Extrait du plan sur la commune



VII – DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

VII.1. Etat des lieux des activités agricoles

Les chiffres présentés ci-dessous sont issus du recensement général agricole, appelé Agreste. Il a été réalisé en 1988, 2000 et 2010 pour les informations les plus récentes.

Ce recensement s'attache à définir la structure des exploitations, les différents statuts, les modes de production, la composition des exploitations, les productions, le matériel utilisé...

Si les informations concernent principalement les exploitations et leur lieu d'exploitation, elles ne concernent pas le territoire communal : la Surface Agricole Utile des exploitations est celle effectivement utilisée par les exploitations qui ont leur siège dans la commune concernée. L'exploitation peut avoir des terres dans la commune concernée mais aussi dans les communes voisines, et inversement avec des exploitations localisées dans les communes voisines.

La SAU communale est l'ensemble des terres qui sont effectivement cultivées dans la commune concernée, quelques soit la localisation des exploitations.

La commune de Limours fait partie de la région agricole du Hurepoix et recense une superficie agricole utile communale significative. En effet, près de 53% du territoire est consacré à l'agriculture.

La commune est représentée essentiellement par la culture intensive dont les principales productions sont les céréales notamment le blé, l'orge, le maïs et les oléagineux comme le colza.

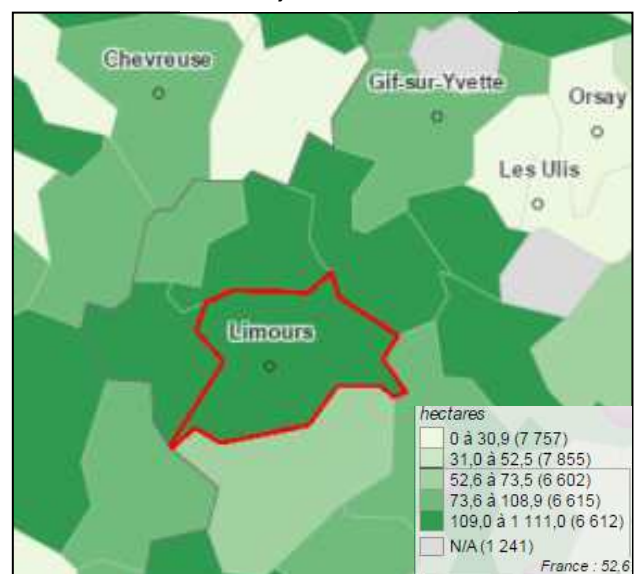


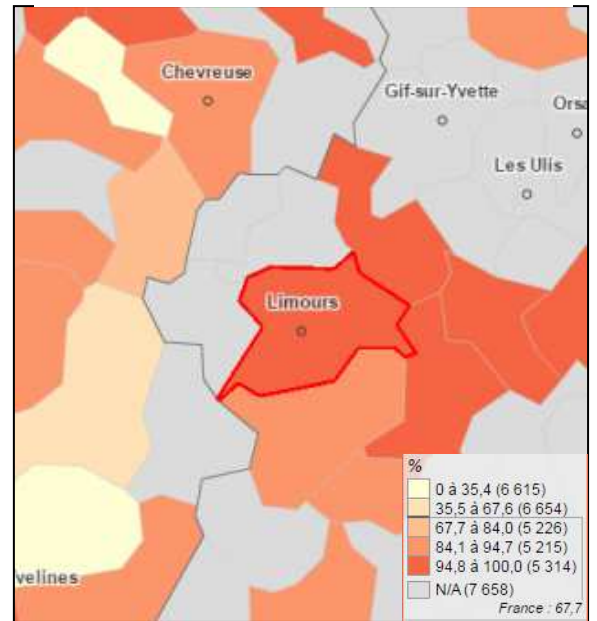
SAU moyenne en 2010

Le territoire de Limours se caractérise ainsi :

- Un nombre d'exploitations en baisse depuis 1988.... Le RGA fait état entre 1988 et 2010 d'une diminution de 11 à 6 exploitations sur la période.

- ... dont la SAU s'est stabilisée depuis 1988... Entre 1988 et 2000, les exploitations de Limours ont connu une stabilisation de leur SAU (entre 783 et 774 hectares). La SAU a davantage évoluée sur la période 2000-2010, avec une diminution plus marquée passant de 774 à 752 hectares.



Part des terres labourables dans la SAU en 2010


- Mais une concentration des activités agricoles : si le nombre d'exploitations diminue, les surfaces agricoles qu'elles exploitent en moyenne augmentent fortement. Ainsi, à Limours en 1988 les 11 exploitations disposaient en moyenne de 71 hectares, en 2010, les 6 exploitations disposent chacune de 130 hectares en moyenne, (contre 52,6 hectares en France).

- Des surfaces agricoles entièrement vouées aux activités de culture : 99.3% de la SAU des exploitations sont consacrés aux terres labourables.

- Les exploitations spécialisées principalement tournées vers les activités céréalières (blé, orge, maïs...) et vers les oléoprotéagineux (colza, tournesol...): 64,7% des surfaces cultivées sont vouées aux céréales et 24% aux oléoprotéagineux selon les données de l'Agreste.

- Une baisse des activités agricoles : les exploitations localisées sur Limours ont observé à la fois une importante baisse du nombre d'Unités de Travail Annuel (de 18 à 9 entre 1988 et 2010) et une diminution de la Production Brute Standard entre 2000 et 2010 (de 804 milliers d'€ à 742 milliers d'€).

Exploitations agricoles Ayant leur siège dans la commune			Superficie Agricole Utilisée en hectares			Travail dans les exploitations agricoles en unité de travail annuel		
1988	2000	2010	1988	2000	2010	1988	2000	2010
11	9	6	783	774	752	18	14	9

Cheptel en unité de gros bétail, tous aliments			Superficie des terres labourables en hectares		
1988	2000	2010	1988	2000	2010
148	18	0	769	760	747

Source : AGRESTE – Recensement Agricole

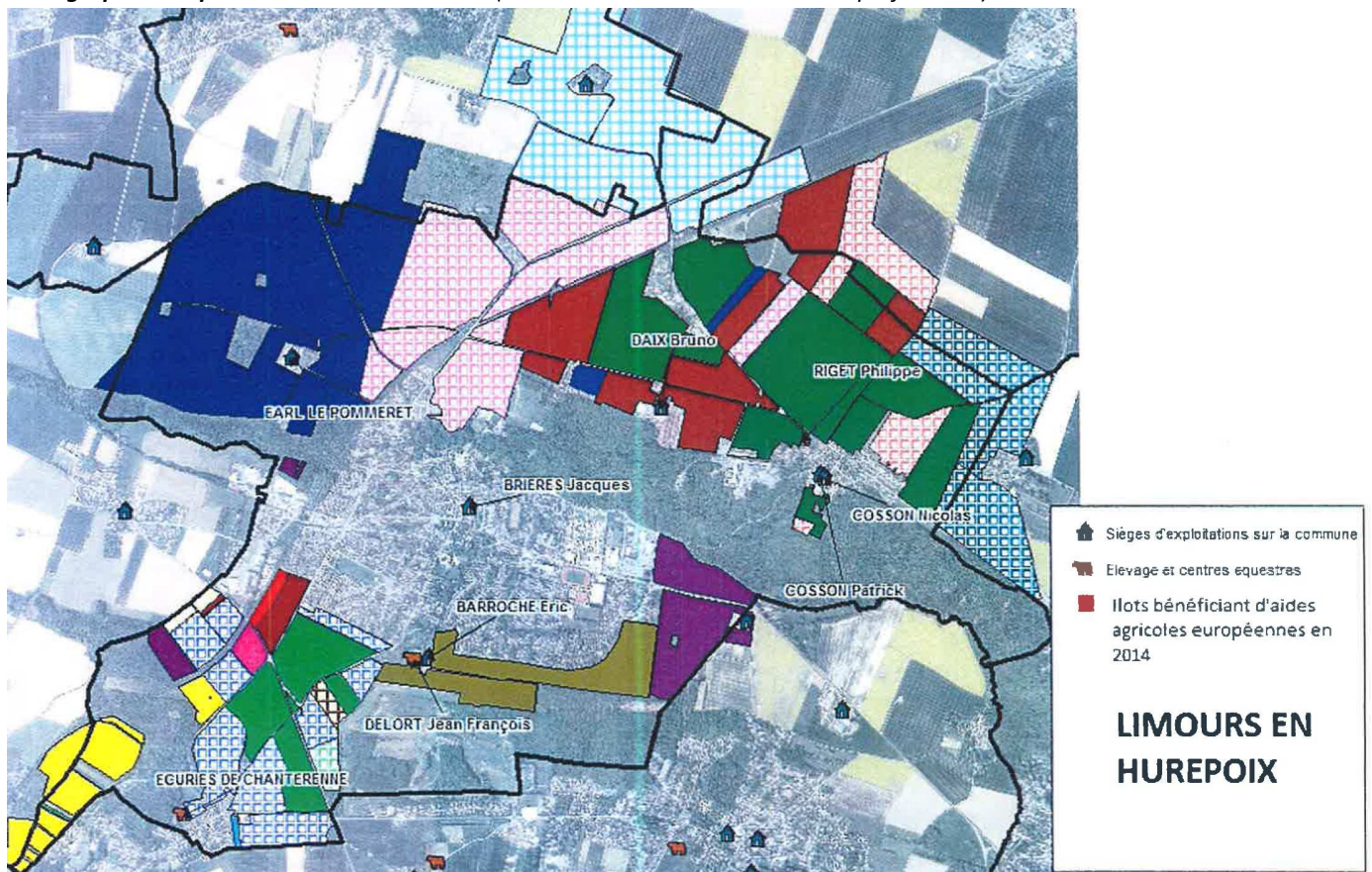
Les principales exploitations présentes sur la commune sont :

- **L'exploitation du POMMERET** dont le siège se trouve Ferme du Pommeret au Nord-Ouest du territoire, dans un ensemble de bâtiments anciens préservés autour de la ferme originelle. Ce patrimoine important et de qualité mérite d'être préservé.
- **L'exploitation DAIX**, dont le siège se trouve ferme du Jardin route Pierre Hadot. Cette exploitation céréalière a diversifié son activité avec une activité para-agricole de compostage et traitements de déchets verts. Elle possède des locaux et hangars à plusieurs endroits de la commune.
- **L'exploitation COSSON** dont le siège se trouve dans le hameau de Roussigny. Elle est composée des écuries de Chantereine et élevage/gardiennage de chevaux. Elle possède également des locaux et hangars à plusieurs endroits de la commune.

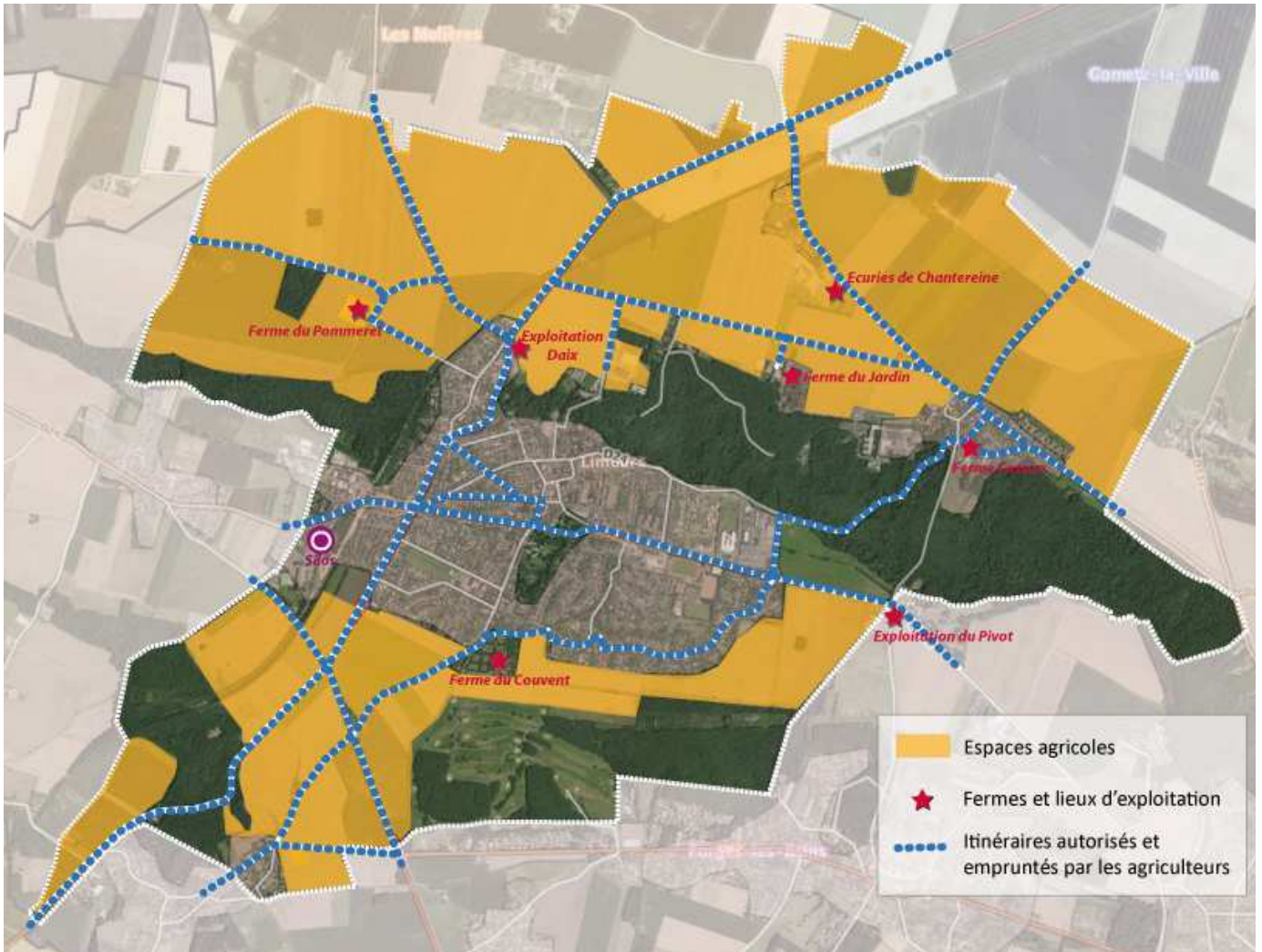
- **L'exploitation du COUVENT** dont le siège se trouve Ferme du Couvent au sud du bourg, dans un ensemble de bâtiments anciens préservés autour de la ferme originelle. Ce patrimoine important et de qualité mérite d'être préservé. L'activité s'est diversifiée dans le bâti avec l'installation de professionnels de santé et l'accueil de manifestations ou séminaires.
- **L'exploitation BRIERE** dont le siège se trouve au cœur de la commune. Ses terres se concentrent au sud de la commune au niveau du Cormier.
- **L'exploitation CIBERT** dont le siège se trouve hors de la commune. Ses terres se concentrent au sud de la commune au niveau du Cormier.
- **L'exploitation du PIVOT** dont le siège se trouve hors de la commune. Des locaux d'exploitations se trouvent au Pivot en limite de Forges les Bains.
- **L'exploitation RIGET** dont le siège se trouve hors de la commune. Quelques-unes de ces terres empiètent sur Limours au Nord de Roussigny entre Frileuse et Chantecoq sur Briis sous Forges.

Carte des exploitations et des sièges d'exploitations sur la commune –

Cartographie des parcelles inscrites à la PAC (source : Porté à connaissance du préfet 2015)



Carte des circulations et itinéraires agricoles



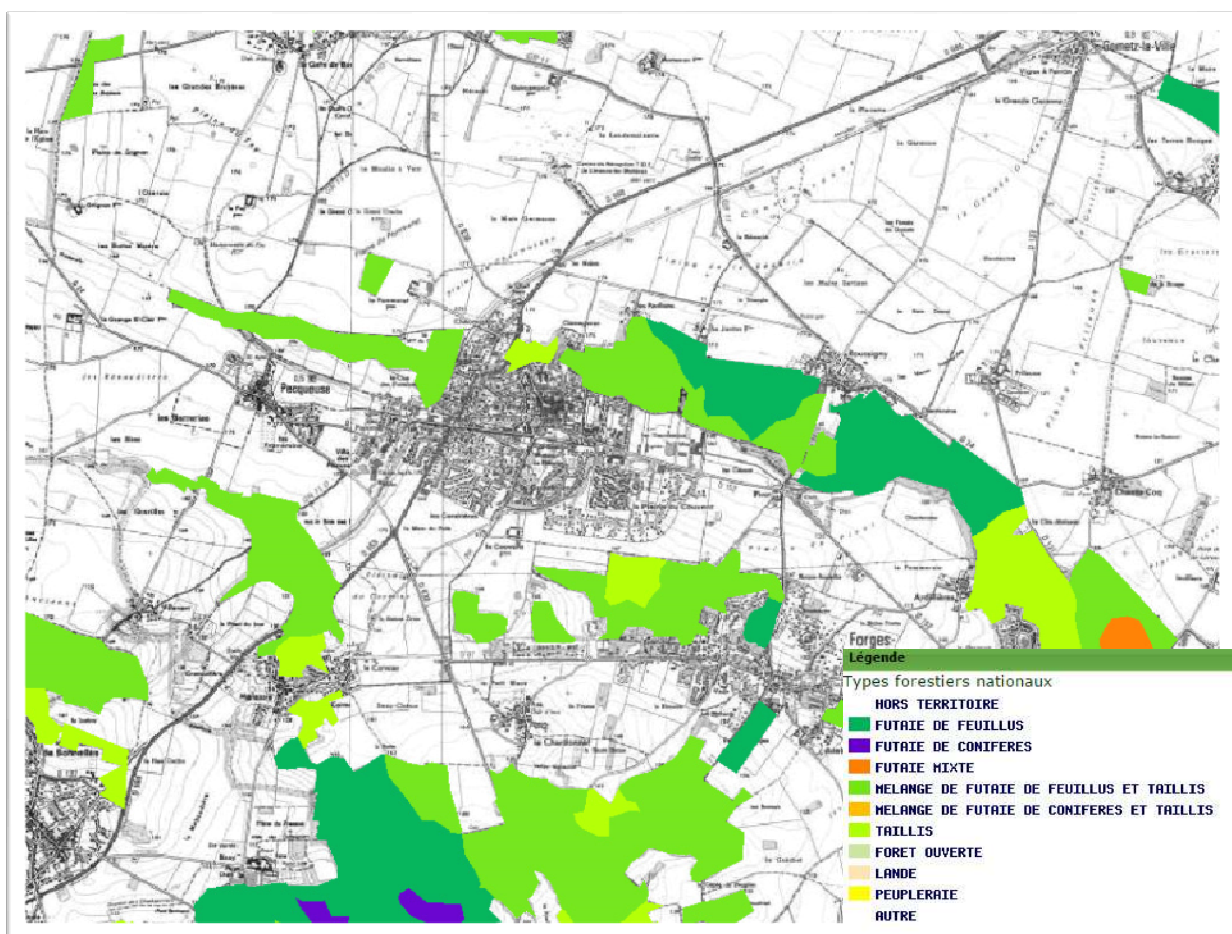
Les circulations agricoles irriguent la commune et desservent les lieux d'exploitation agricole et les espaces cultivés présents sur la commune. Sur ces itinéraires, la circulation des engins et véhicules de plus de 3T5 est autorisée et facilitée lors des aménagements d'espaces publics en concertation avec les exploitants.

La circulation est toutefois réglementée par des arrêtés municipaux pour assurer la sécurité de chacun en cas de flux de gros engins agricoles. la commune s'engage à faciliter les circulations et manœuvres des engins agricoles sur ces itinéraires notamment dans la traversée du bourg et des hameaux (Le Cormier ou Roussigny). Mais aucun recours contre les autorités gestionnaires des voies ne pourra être exercé en raison des accidents qui pourraient être causés suite à l'inadaptation de ces voies.

VII.2. Etat des lieux des activités forestières

Dans un contexte de tension sur les énergies d'origine fossile non renouvelables et des engagements internationaux qui visent à réduire l'émission de gaz à effet de serre, le développement des filières biomasse énergie (bois, pailles, cultures énergétiques, biogaz...) constitue une priorité en Ile-de-France. Plus particulièrement, le bois énergie est en plein essor. Conséquence de la concrétisation de nombreux projets de chaufferies bois, tant dans l'habitat collectif qu'au niveau d'installations industrielles, la récolte déclarée de bois de chauffage (ou bois énergie) a progressé de 80 % en Ile-de-France entre 1990 et 2009.

Etat des lieux des espaces forestiers



Le territoire communal compte environ 310 hectares d'espaces boisés et semi-naturels soit environ 22% de la superficie du territoire.

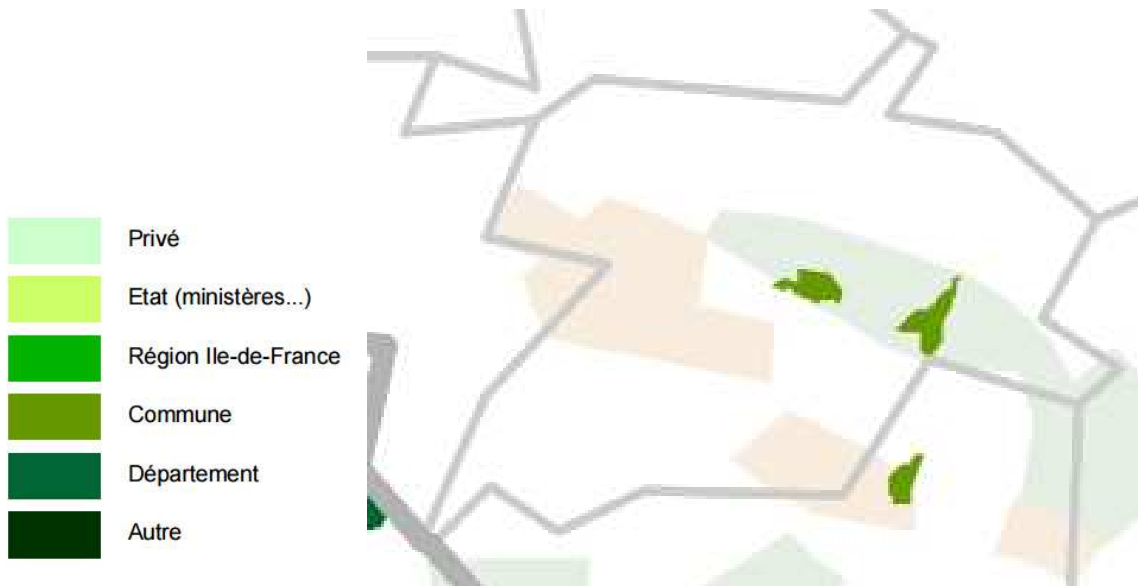
Il est parcouru par plusieurs massifs boisés localisés sur les coteaux du plateau de Limours qui encadrent le paysage limourien au Nord et au Sud de la ville. Ils se composent essentiellement de feuillus sous forme de taillis et de futaies sur les parties hautes des coteaux.

Des informations supplémentaires concernant les espaces agricoles et boisés sont détaillés dans la partie 2 (Analyse de l'état initial de l'environnement) – titre 2 (les espaces naturels et paysagers).

Les espaces verts et jardins publics à Limours



Etat des lieux de la propriété forestière à Limours en 2015



Source : IAURIF

Trois massifs communaux sont recensés sur Limours. Par ailleurs, la commune mène avec l'Etat et le Conseil départemental de l'Essonne une politique de veille foncière et d'acquisition des parcelles forestières notamment sur les coteaux du Cormier et les coteaux de Thalès (Roussigny).

DEUXIEME PARTIE

Etat initial de l'environnement

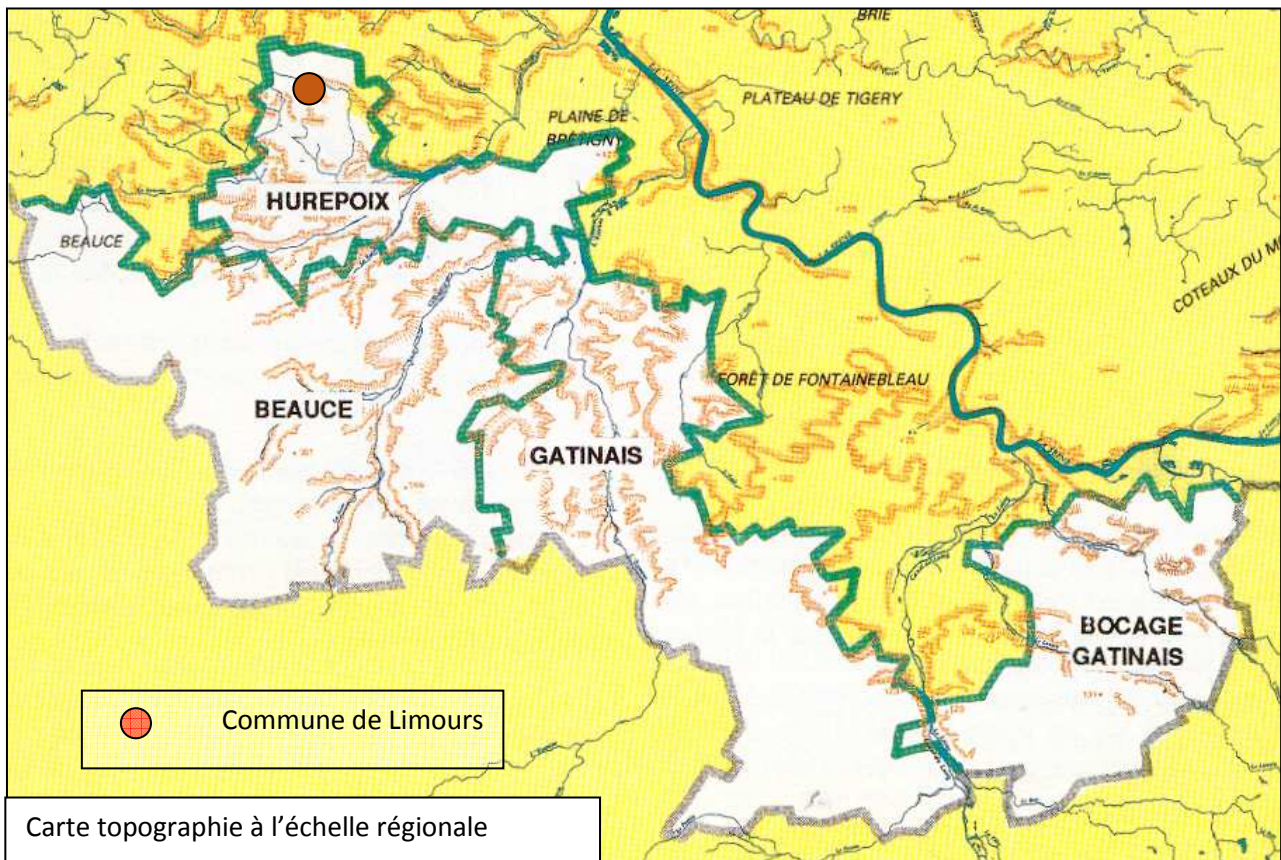
I – GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

I.1. La topographie

La commune de Limours appartient au « pays » du Hurepoix dans la frange Sud-Ouest de l'Île-de-France. Etymologiquement, le Hurepoix se définit comme le pays de l'Orge, soit le « *pagus Orobiensis* » devenu en vieux français « *Huripiensis* ».

La topographie générale met en évidence :

- un **plateau agricole**, qui s'étend au nord et au sud de l'agglomération ;
- des **coteaux boisés**, ruptures physiques entre le plateau et la vallée, s'échelonnant de 100 m NGF à 170 m NGF ;
- le fond de **vallée de la Prédecelle** (axe est/ouest), où se sont développées les zones d'habitat.

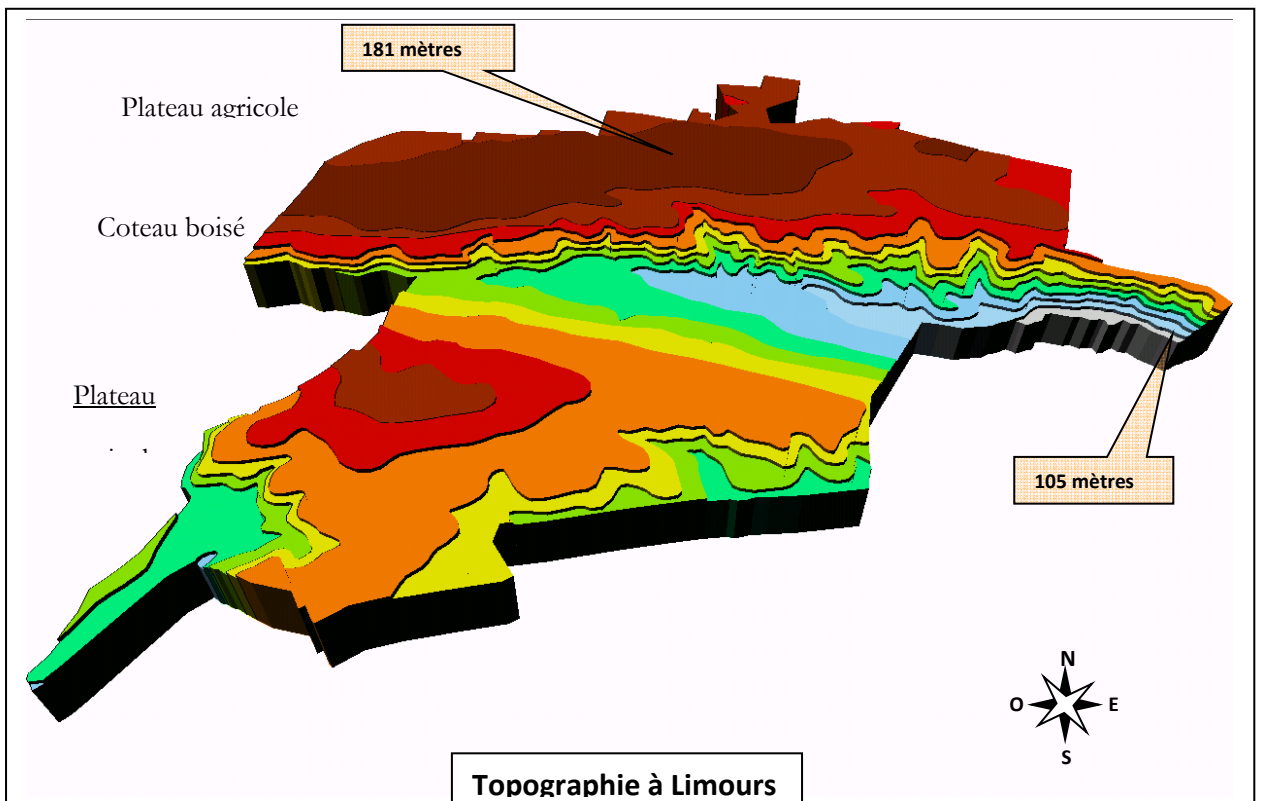


L'altitude minimale cote **105 mètres NGF**, au fond de la vallée de la Prédecelle au bas du Bois de Chanteraine et le point le plus haut cote **181 mètres NGF**, au Nord sur le haut du plateau.

L'agglomération s'est implantée au pied du versant, le long de la vallée où coule le ru de la Prédecelle. A l'exception du hameau de Chaumusson, situé au Nord-Ouest, rattrapé par l'extension progressive de l'agglomération, nous trouvons le hameau du Cormier situé au Sud-Ouest sur un plateau agricole entrecoupé de zones boisées et à l'Est le hameau de Roussigny en limite du plateau agricole au Nord et du coteau boisé au Sud.

D'autre part, deux éléments de l'identité locale sont à remarquer :

- le **vaste plateau Cernay/ Le Cormier**, plaine agricole perchée au milieu des vallées forestières creusées du Hurepoix (et point culminant de l'Essonne),
- la **rectiligne Prédecelle** formant un coteau boisé allant de Pecqueuse au bois communal de Briis- sous- Forges.

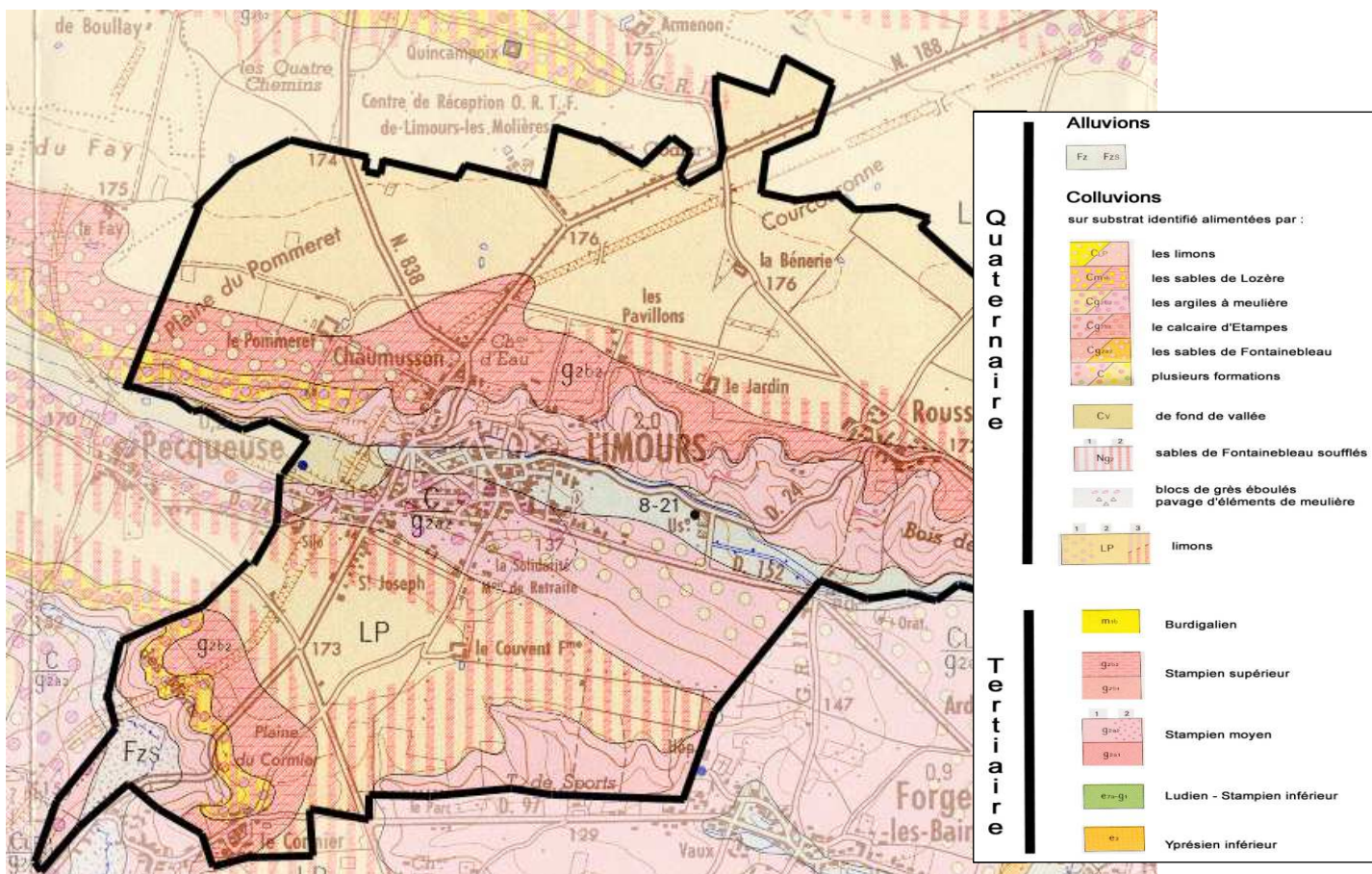


I.2. La géologie

La commune de Limours se situe près du centre du bassin de Paris ; dans une région de plateaux oligocènes (calcaires de Beauce et Meulière de Montmorency), profondément entamés au sud par les affluents de la rive gauche de la Rémarde : Rabette, Celle, Gloriette et Prédécelle.

Alors qu'à l'Est le plateau de Limours est couvert de limons épais, relativement bien drainés et favorables à l'agriculture, le plateau au Sud-Est est largement disséqué par le réseau de la Rémarde aux versants sableux et boisés, typiques du paysage du Hurepoix.

La feuille au Sud est affectée par l'anticlinal de la Rémarde sur lequel viennent mourir les transgressions paléogènes. Au nord d'une ligne étangs de Hollande – Janvry, l'Eocène et l'Oligocène inférieur sont à peu près complets, bien qu'ils n'affleurent pas, tandis qu'au Sud, les sables de Fontainebleau sont le plus souvent directement transgressifs sur les formations du Sparnacien ou la craie. Toutefois, dans la vallée de la Prédécelle et à l'Est de celle-ci, entre le Sparnacien et les sables de Fontainebleau, s'intercalent quelques mètres de formations sannoisiennes (Stampien inférieur) et ludiennes (Bartonien supérieur) rarement visibles à l'affleurement.



(Carte géologique de Limours, Source : BRGM)

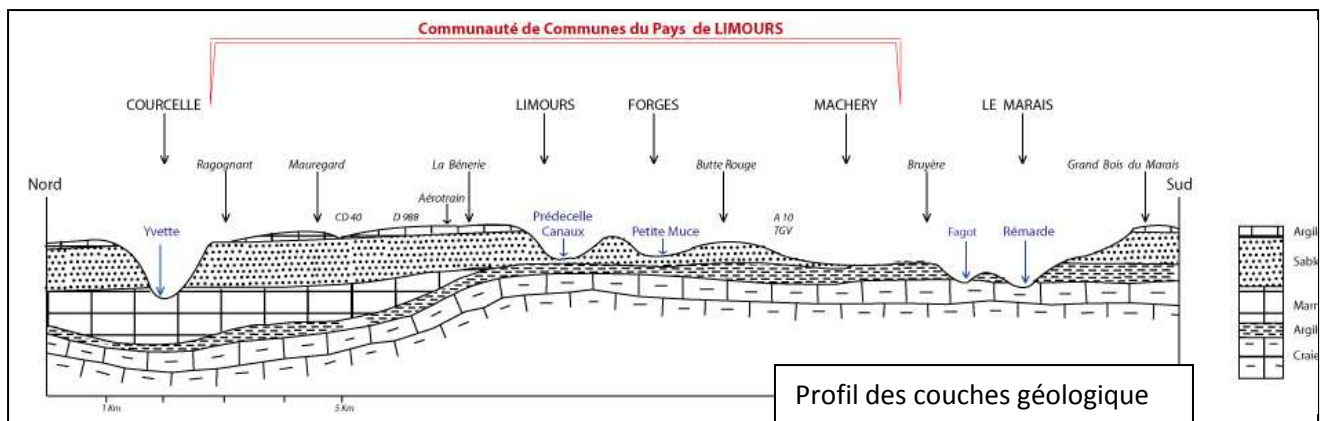
Les formations superficielles prennent une grande importance dans la région des plateaux où la lithologie du substratum est monotone, essentiellement Sables de Fontainebleau, Argiles à meulière et Limons. Sur les flancs de la vallée, les colluvions prennent une grande importance, masquant les Sables de Fontainebleau. Ces derniers, essentiellement fournis par les matériaux des plateaux, se sont mis en place pendant les périodes froides.

Le schéma général, très simple, est structuré par les dernières couches tertiaires du centre du Bassin parisien, mais la couverture quaternaire est un peu plus compliquée, notamment sur les versants.

Le Tertiaire est représenté par 2 niveaux :

- l'argile à meulière, épaisse d'environ 10m, dont le niveau supérieur constitue un plateau subhorizontal (altitude 170m environ) en continuité avec le plateau de Beauce.
- les sables de Fontainebleau, épais de 60m, localement peu indurés en grès, dans lesquels sont taillés les versants de la Prédecelle et de l'Erable.

Les formations sous-jacentes (calcaire de Brie, argile plastique) sont à la limite de l'affleurement au point le plus bas de la commune : le pied du bois de Chanteraine à 100m d'altitude exactement.



Ces roches anciennes sont recouvertes par des formations dites superficielles, dont le dépôt est dû aux actions de l'eau et du vent, surtout pendant les périodes froides du Quaternaire. Il s'agit :

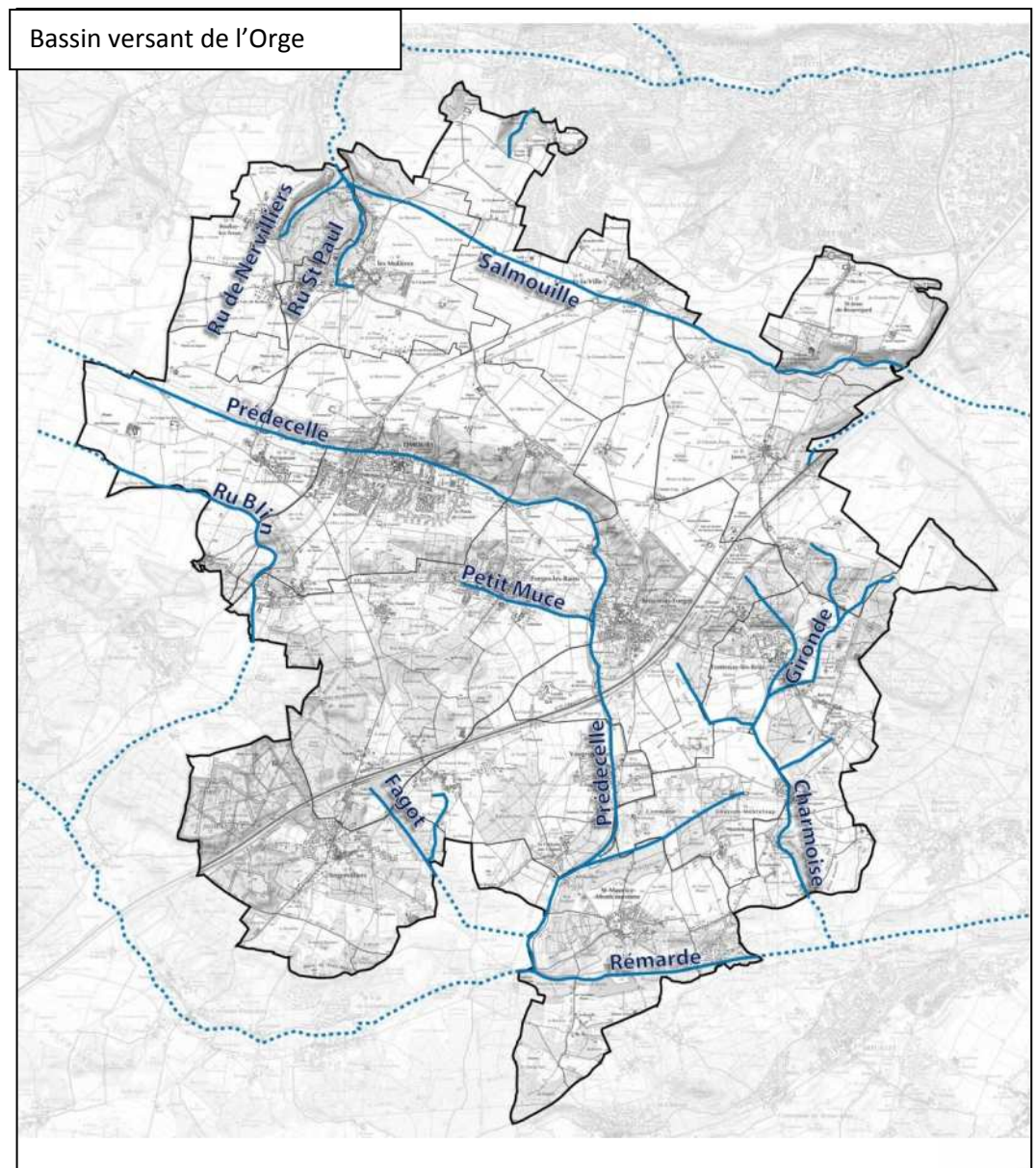
- du loess éolien, appelé "limon des plateaux", de texture argilo-limoneuse, qui recouvre sur une épaisseur variable, de 0 à 3 mètres tout le plateau nord de la commune (de Roussigny au Pommeret), le plateau sud (plaine du Cormier) et les versants en faible pente, sous le vent, des plaines du Couvent et de Pivot.
- des colluvions (= dépôts de pente), qui tapissent tous les versants pentus, en rive nord de la Prédecelle depuis le bois du Pommeret jusqu'à celui de Chanteraine ainsi qu'en rive est de l'Erable, dans les bois des Morts et du Cormier. Ces colluvions sont un mélange, en proportions variables, de tous les matériaux apportés du rebord du plateau en coulées boueuses sous climat périglaciaire (limons, cailloux de meulière et surtout sables). Leur épaisseur varie le plus souvent de 1 à 2m et leur disposition est irrégulière.
- des alluvions, apportées encore actuellement par les ruisseaux, de faible extension et peu distinctes des colluvions, dont elles diffèrent cependant par une plus forte charge en éléments fins (argiles et limons) et l'absence de cailloux de taille importante.

I.3. L'hydrologie

→ Le bassin versant

Le territoire fait partie du bassin de l'Orge, mais à une échelle plus fine, il appartient à cinq bassins versants élémentaires, ceux de :

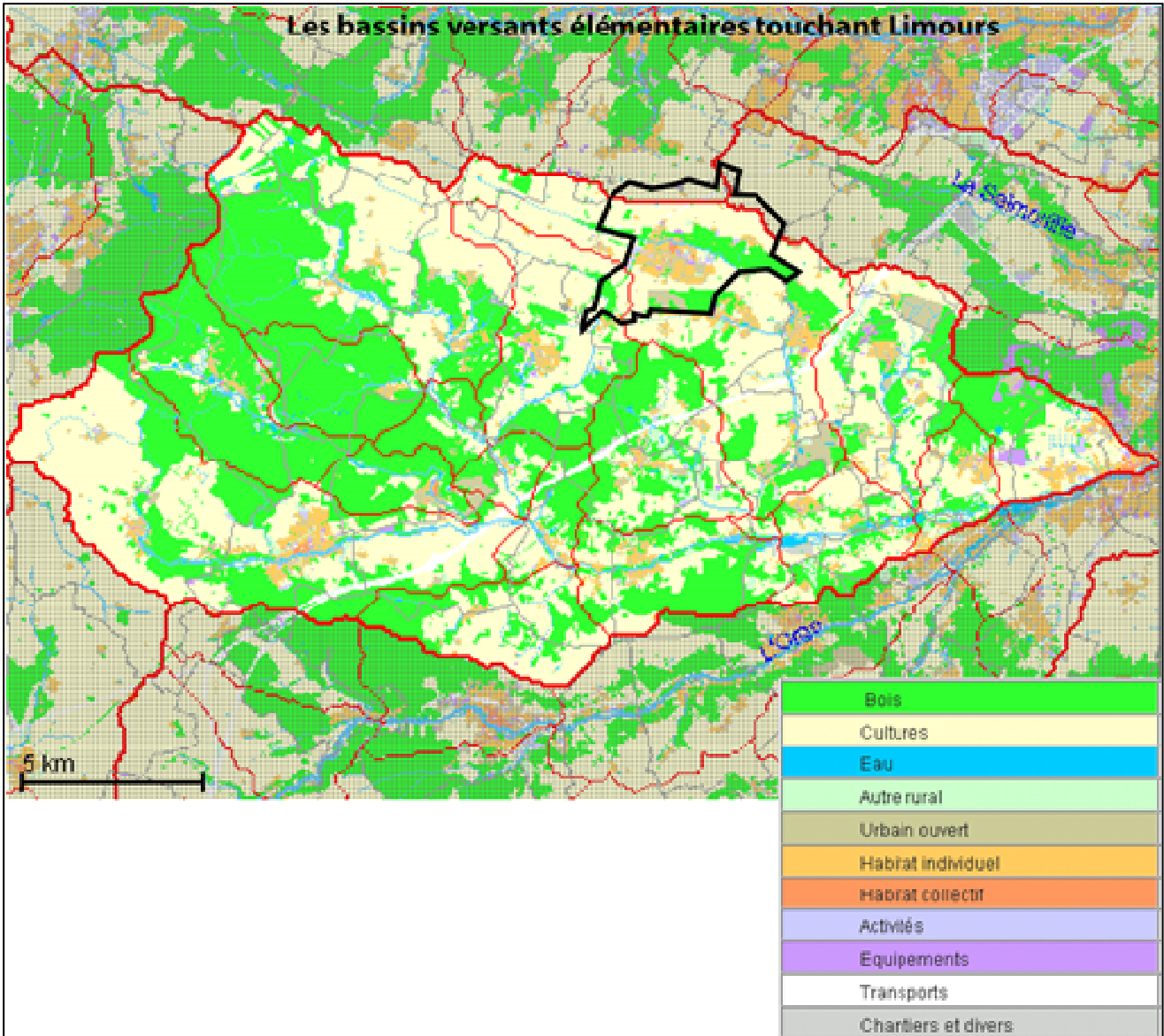
- **la Salmouille**, sur la marge nord-est de la commune (les Mares Jombardes, la Haie Daniel) d'où les eaux superficielles s'écoulent vers La Brosse, sur Janvry
- **l'Yvette**, par l'intermédiaire du ru de Montabé, pour ce qui concerne la Mare Germaine, le Grand Crache, le Moulin à Vent, c'est-à-dire une faible bande au nord-ouest de la commune
- **la Prédecelle**, affluent de la Rémarde, où arrive la majorité des eaux de ruissellement et d'infiltration de la commune, notamment celles de l'agglomération principale.
- **le Petit Muce**, qui rejoint la Prédecelle après avoir traversé Forges-les-Bains et qui récolte les eaux du golf et du bois du Parc, sur la frange sud de la commune
- **l'Erable** (encore appelé Ruisseau Blin, qui devient la Gloriette, affluent de la Rémarde), pour ce qui concerne la plaine du Cormier et les bois du coin sud-ouest de la commune.



Les limites d'un bassin versant se définissent par la ligne qui passe par les plus hautes altitudes des interfluves des plateaux. A partir de cette limite, toutes les eaux qui ruissellent convergent vers la rivière.

De nombreuses vallées sèches ont disséqué le relief de la partie sud de la Communauté de Communes du Pays de Limours, laissant subsister des interfluves "en dentelle".

Sur le plateau, on distingue un très grand nombre de mares et trous d'eau déterminés par des couches plus argileuses. Ces points d'eau ont souvent été comblés par les agriculteurs. Leurs abords boisés et leur isolement en font des relais intéressants pour la faune et pour la flore.



→ Les cours d'eau

Deux seulement de ces ruisseaux coulent sur le territoire communal :

- la Prédecelle, sur environ 5,5 Km dont 1 km en frontière de Pecqueuse et 1,5 km en frontière de Forges-les-Bains
- l'Erable, sur environ 2 Km, dont 1 km en frontière de Pecqueuse et 0,3 km en frontière de Forges-les-Bains

Tous les deux sont temporaires sur la partie amont de leur cours.



→ Les mares

Limours est pauvre en zones humides, qu'il s'agisse de marais ou de plans d'eau. Les premiers ne s'observent qu'aux émergences de la nappe principale, notamment au pied du bois de Chanteraine, et sont de très faible étendue. Les seconds sont des mares, qui parsèment le plateau, à côté des fermes (du Pommeret, de Roussigny, du Jardin, de la Bénerie, du Cormier), des mouillères (dépressions résultant sans doute d'anciennes extractions d'argile et/ou de meulière), qui parsèment les champs et sont en eau parfois jusqu'en été. La plus importante pièce d'eau est dénommée Les Canaux : il s'agit en effet d'un canal, long de 600m et large de 3 à 8m qui va des Concessions à Pivot et qui est alimenté par la nappe des sables sur sa rive sud et drainé par la Prédecelle sur sa rive nord.

→ Les zones potentiellement humides

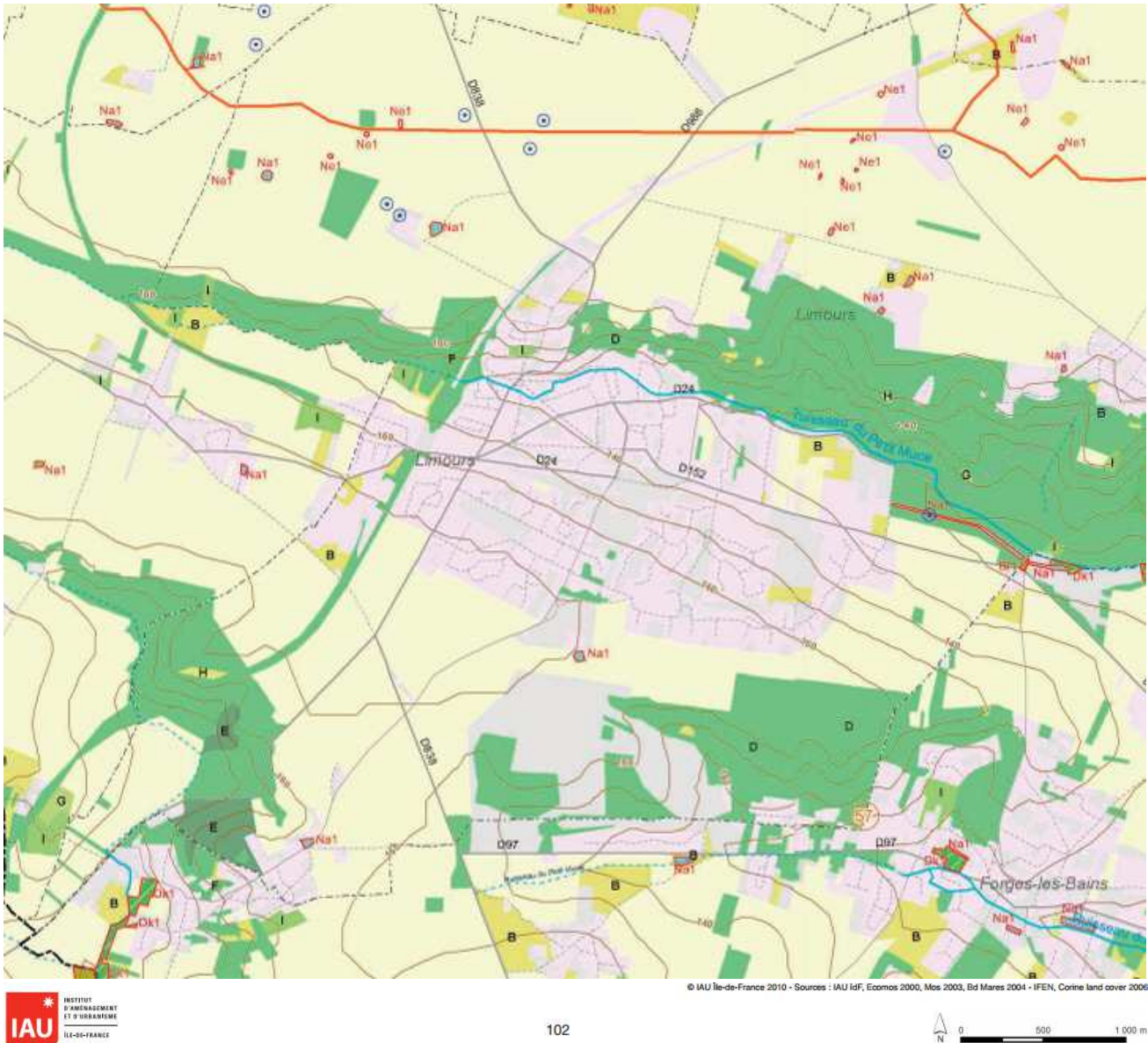
La carte d'identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides en région Ile-de-France (DRIEE Ile de France, 2010) montre que les coteaux boisés et les abords de la Prédecelle sont concernés par des enveloppes potentiellement humides, ainsi que plusieurs petites mares ponctuelles (lieux-dit *Le Couvent*, *Le Pommeret* et *Chaumusson*).



Classe	Type d'information
Classe 1	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : <ul style="list-style-type: none"> - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté

Classe	Type d'information
Classe 3	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

Les milieux humides



Pour rappel, les « zones humides » désignent tout espace dans lequel l’eau circule ou s’accumule en plus ou moins grande quantité. Elément principal de cet écosystème particulier, l’eau contrôle le milieu naturel ainsi que la vie animale et végétale qui en dépend. L’eau stagnante ou courante, présente de façon permanente ou temporaire, en surface ou dans le sol, crée une grande diversité de milieu : des sources, rus, rivières mais aussi mares, marais, tortillères, plans d’eau permanents libres ou couverts de végétation, prairies humides, forêts humides...

Les bases de données ECOMOS 2000 permettent d’identifier sur Limours (octobre 2010) des plans d’eau permanents libres (Na1 – Plan d’eau permanent libre) et des mouillères (Ne1).

Il s’agit principalement de mares et d’étangs. Ces plans d’eau ne sont pas à proprement parler des zones humides. Cependant ces milieux aquatiques sont susceptibles d’être en relation hydraulique avec des zones humides, et sont éventuellement susceptibles d’accueillir des zones humides nouvelles ou restaurées, à l’intérieur de leur périmètre ou à proximité immédiate.

Les zones humides d'ECOMOS CLC6

- Bf1- Prairie humide *propre*
- Bf2- Prairie humide *propre* en forêt
- Bf3- Prairie humide *propre* liée à des infrastructures
- Bf4- Prairie humide *propre* en bassin de décantation
- Bg1- Prairie humide avec arbrisseaux
- Bg2- Prairie humide avec arbrisseaux, en forêt
- Bh1- Prairie humide avec arbres
- Bh2- Prairie humide avec arbres, en forêt
- Bm1- Prairie en friche sur ancienne cressonnière
- DK1- Forêt humide dense
- DI1- Forêt humide jeune
- DI2- Forêt humide dense, sous ligne HT ou THT
- Dm1- Forêt humide claire
- Dm2- Forêt humide claire, suite à la tempête
- Dn1- Forêt humide rasée
- Do1- Forêt marécageuse dense
- Do2- Forêt marécageuse dense, sous ligne HT ou THT
- Dp1- Forêt marécageuse jeune
- Dq1- Forêt marécageuse claire
- Dr1- Peupleraie dense
- Ds1- Peupleraie jeune
- Ds2- Peupleraie jeune sur mégaphorbiaie
- Dt1- Peupleraie claire
- Dt2- Peupleraie claire, suite à la tempête
- Du1- Peupleraie rasée
- Dv1- Coupe en peupleraie
- Hd1- Lande humide
- La1- Grève d'étang
- Lb1- Roselière
- Lc1- Magnocariaie
- Ld1- Mégaphorbiaie
- Le1- Zone marécageuse avec saules
- Lf1- Végétation humide basse
- Lf2- Végétation humide len bassin d'infrastructure
- Lf3- Végétation humide en bassin de décantation
- Lg1- Végétation humide avec arbustes
- Lh1- Végétation humide avec arbres
- Ma1- Tourbière
- Na1- Plan d'eau permanent libre
- Na2- Bassin de décantation, en eau libre
- Nb1- Plan d'eau permanent libre, avec quelques arbres
- Nc1- Plan d'eau avec végétation aquatique
- Nd1- Plan d'eau avec nénuphar
- Ne1- Mouillère

Réseau hydrographique

- Seine
- Bras de Seine
- Marne, Oise, Yonne
- Bras de Marne, Oise, Yonne
- 10 rivières principales
- Bras des 10 rivières principales
- Autres cours d'eau permanents
- Mares hors zones humides d'Écomos

Réseau routier

- Autoroutes
- Nationales
- Départementales

Limites topographiques

- équidistance de 10 mètres
- Bassin de rivière

Limites administratives

- Département
- Commune

MOS en 5 postes

- Bois et forêt
- Culture
- Eau
- Urbain ouvert
- Urbain construit

Fond Corine land cover, niveau 3 (hors IDF)

- Espace urbanisé
- Espace rural
- Forêts
- Cours d'eau et espace humide

→ Hydrogéologie

Limours est concernée principalement par la nappe souterraine :

• **L'aquifère de la nappe de Beauce**, l'un des plus importants aquifères libres de France, est constitué d'une succession de couches géologiques alternativement perméables, semi-perméables et imperméables délimitant ainsi plusieurs réservoirs aquifères plus ou moins continus pouvant être en relation les uns avec les autres (calcaires de Pithiviers, calcaires d'Étampes, sables de Fontainebleau, calcaires de Brie et calcaires éocènes).

L'importance de ce réservoir (de l'ordre de la dizaine de milliards de m³) et le rôle essentiel de régulateur qu'il joue tant pour le milieu naturel que pour les activités humaines, avec une capacité de restitution estivale de 700 millions de m³, a motivé la réalisation d'un SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau) pour la nappe de Beauce. Un dispositif provisoire de gestion volumétrique des prélèvements d'irrigation a été mis en place. Ce dispositif gère la répartition dans la limite de l'enveloppe globale fixée à 450 millions de m³ prélevables par an en nappe haute d'un volume individuel de référence pour chacun des 3300 irrigants.

Parallèlement, la nappe de Beauce est classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE). Une demande d'autorisation de prélèvement dans la zone de répartition des eaux est désormais nécessaire dès le seuil de 8 m³/h.



En moindre mesure, la part des précipitations qui s'infiltrer dans le sous-sol est bloquée par les couches imperméables et s'accumule, au moins transitoirement, en constituant des nappes.

-**la nappe des limons**, arrêtée par l'argile à meulière, peu épaisse et à fort battement jusqu'à disparaître en été. Cette nappe est de faible puissance, mais elle est néanmoins drainée sur la totalité des terres agricoles de la commune.

-**la nappe des sables**, qui mouille le tiers inférieur de l'épaisseur de ceux-ci, au-dessus des niveaux imperméables (argiles plastiques) de la base du Tertiaire. Cette nappe est drainée et donc rabattue par la Prédécelle, l'Erable et le Petit Muce. Ses affleurements permanents les plus hauts sont situés au niveau des Concessions, à la sortie est de la ville et au bas du Point du Jour dans la pointe sud-ouest de la commune, dans les deux cas à l'altitude de 125 mètres. Ces émergences maintiennent les deux ruisseaux en eau à l'aval de ces points.

Quelle que soit leur situation, les eaux sont assez fortement minéralisées et eutrophes du fait des roches traversées et des excédents de substances nutritives (nitrates, phosphates) d'origine agricole et urbaine. Pour certaines, la Prédécelle par exemple, s'ajoute une pollution organique importante due à des branchements imparfaits aux collecteurs d'eaux usées, par exemple à l'aplomb de la zone artisanale ou encore près du Pont Gaston.

→ Les structures de gestion

La commune de Limours est concernée par différents schémas d'aménagements imposant des orientations dans la gestion des eaux :

Le SAGE Orge Yvette (approuvé en 2006, entré en révision en 2010 et validé en 2013)

Le Schéma Directeur de Gestion des Eaux Orge Yvette se présente en deux parties :

- un diagnostic des milieux aquatiques et des usages de l'eau,
- une stratégie de gestion des milieux aquatiques et des usages de l'eau.

Les enjeux du SAGE Orge-Yvette :

- Restauration et entretien des milieux naturels liés à l'eau
- Maitrise des sources de pollutions
- Gestion du risque inondation
- Alimentation en eau potable



Le SDAGE Seine –Normandie (adopté en septembre 2009)

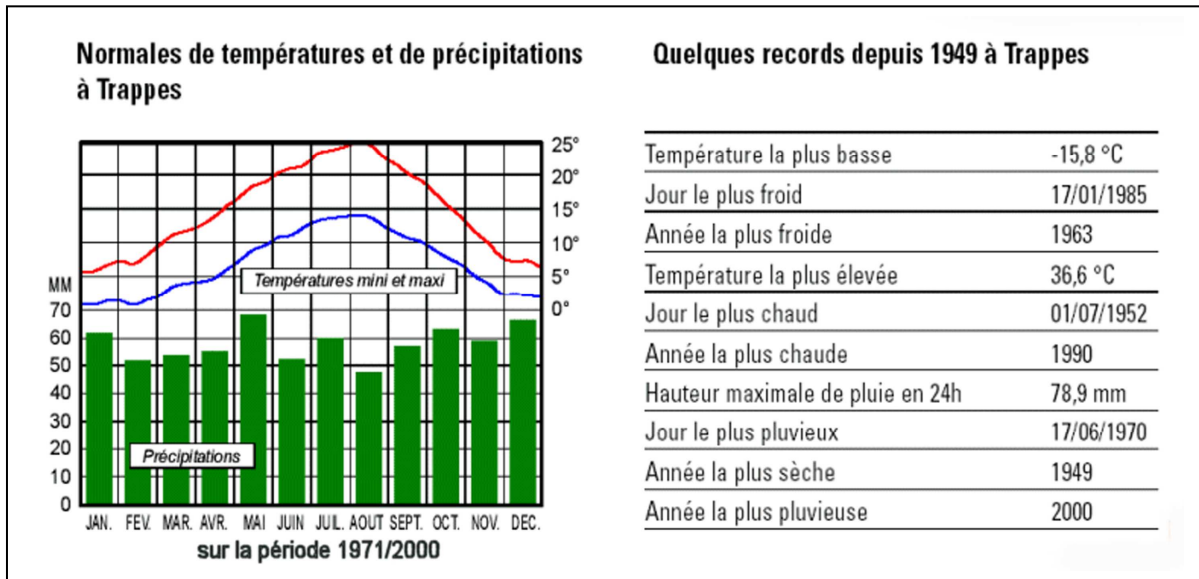
Il fixe, pour une période de six ans (2009-2015), « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre. Les quatre enjeux principaux, issus de la consultation publique sont les suivants :

1. Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et des milieux aquatiques ;
2. Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresse ;
3. Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
4. Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour répondre à ces enjeux, 8 défis à relever ont été identifiés :

- 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.

I.4. Les données climatiques



Le climat de la région de Limours est de type tempéré océanique à tendance continentale (océanique atténué ou dégradé)

Les vents dominants sont principalement de sud-ouest, et d'une vitesse moyenne observée comprise entre 10 et 20 Km/h.

Les précipitations relevées sont en moyenne de 55 mm/mois; avec moins de 50 mm en été (août) et plus de 65 mm en hiver (décembre - janvier), le maximum étant en mai avec près de 70 mm.

Le secteur se caractérise par des pluies bien réparties sur l'ensemble de l'année avec des orages de mai à mi-août qui peuvent être très violents. Les précipitations cumulées, plus faibles en saison estivale mais d'intensité plus importante qu'aux autres saisons, engendrent des pointes de pollution par lessivage de la voirie et mélange eaux usées/ eaux pluviales, des phénomènes d'érosion et des inondations. Les précipitations moyennes sont de l'ordre de 61 mm par an.

Les températures moyennes mensuelles, varient entre 4,6°C en février et 21,2°C en août.

En hiver, l'amplitude thermique journalière est de 5° (minimale de 0°C et maximale de 5°C au mois de janvier) et en été elle est d'environ 10°C (minimale de 15°C et maximale de 25°C entre juillet et août).

II – LES ESPACES NATURELS OU PAYSAGERS

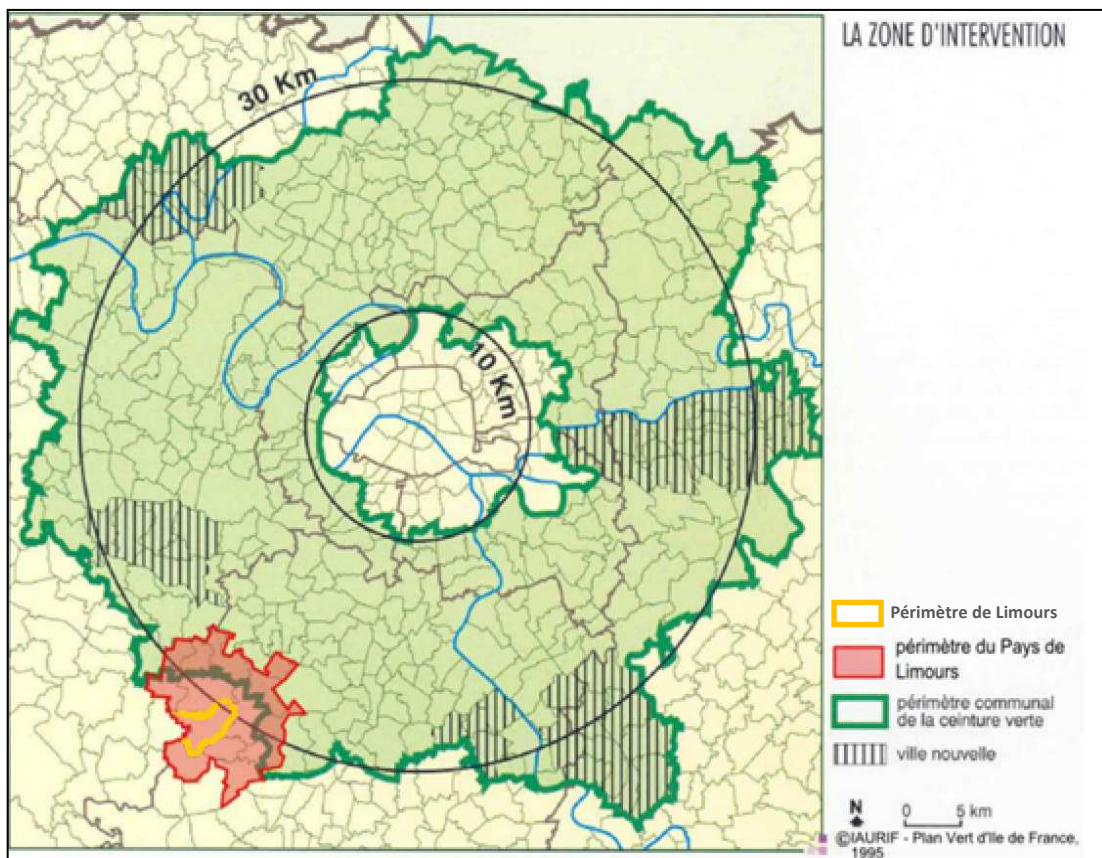
II.1. Le grand paysage

→ Un territoire en limite de la ceinture verte d'Ile-de France

Au Plan Vert d'Ile-de-France adopté en octobre 1995 (carte ci-dessus), la partie nord de la Communauté de Communes du Pays de Limours figure dans la ceinture verte de la région Ile-de-France. Celle-ci a pour vocation le maintien d'une cohésion des espaces naturels en Ile-de-France. Elle s'étend sur 300 000 hectares et concerne 410 communes.

Le Canton du Pays de Limours, localisé à l'extrémité de la ceinture verte, est implanté à cheval sur les zones dénommées « La vallée de l'Orge et le plateau de Nozay » à l'est et « Le plateau de Saclay et la haute vallée de l'Yvette » à l'ouest. La partie sud du Pays de Limours fait partie de la couronne rurale.

Néanmoins la commune de Limours est exclue de ce périmètre.



II.2. Les entités paysagères

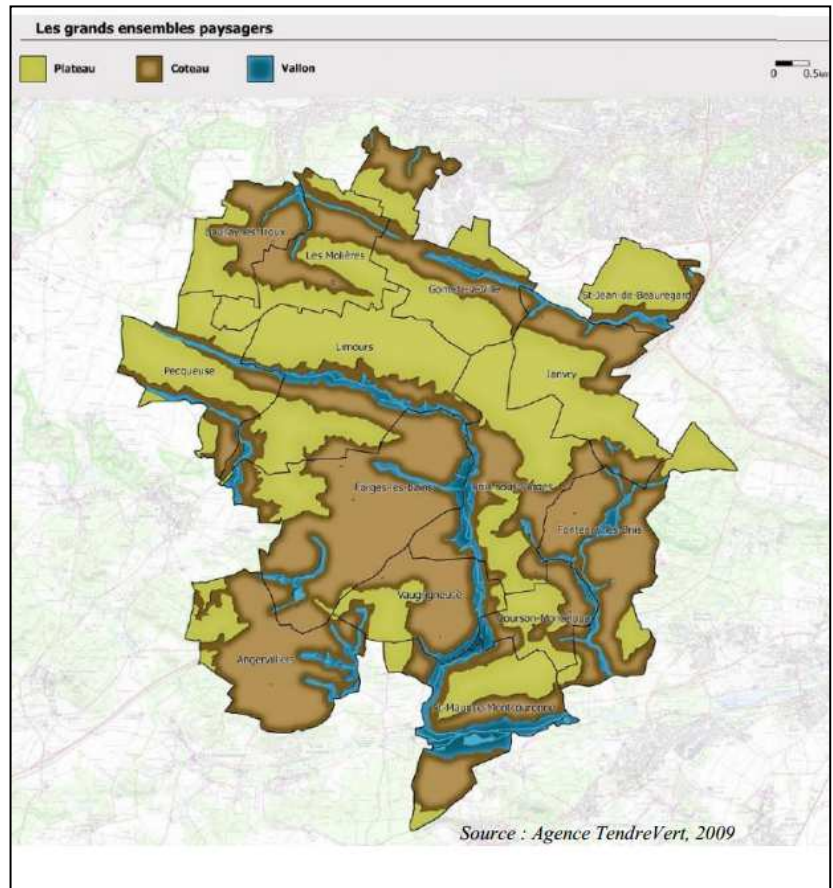
Elle découle des caractéristiques physiques de la commune. C'est prioritairement l'aptitude des sols à être cultivés qui a déterminé, historiquement, le zonage très schématique de l'occupation de l'espace.

Plus récemment, l'évolution de l'agriculture et la pression urbaine ont légèrement modifié ce schéma très simple.

Le plateau est presque intégralement consacré à l'agriculture céréalière, ce qui est la conséquence de la haute qualité des sols, dont la seule contrainte est celle de leur compacité, peu propice à un ressuyage rapide. Le drainage généralisé a résolu une bonne partie du problème.

Les coteaux, dont la forte pente et/ou la faible qualité du sol (trop sableux) interdisent la culture, sont laissés à la forêt, dont l'état actuel est hérité de la gestion passée. Il s'agit, pour la plus grande part, de taillis de châtaignier sous réserve de chêne, traitement qui, jusqu'au milieu du 20^{ème} siècle, était adapté aux besoins de la filière bois.

Les fonds de vallée, occupés, jusqu'aux décennies récentes, par le bourg et par la polyculture, a subi la plus forte mutation, du fait de l'extension de la ville et de la déprise agricole. Le maraîchage (aux Concessions) et le pâturage bovin (les Canaux) sont réduits à quelques hectares et sont directement dépendants des objectifs du PLU pour ce qui est de leur pérennité.



Cette organisation simple ne présente que quelques exceptions : les hameaux du Cormier, de Chaumusson, et de Roussigny sont implantés sur le plateau, mais en bordure. Là où le limon est très mince, le plateau est forestier ; c'est le cas par exemple au bois du Parc.

→ Les unités paysagères

Trois unités paysagères majeures constituent le territoire communal : Deux plateaux agricoles et un vaste coteau boisé.

Au nord, le plateau agricole présente un paysage assez uniforme à vocation céréalière. Cette zone n'est pas urbanisée à l'exception du hameau de Roussigny en lisière des bois. Ce paysage est marqué par une grande horizontalité qui lui confère une certaine monotonie.



Ce plateau se termine au sud par **un coteau au relief très marqué** et presque entièrement boisé qui s'étend sur 5 km.

Ce vaste bois implanté sur le coteau isole le plateau agricole de l'agglomération de Limours. Ces bois sont ceux de Limours et de Chanteraine. Ils dominent la ville et sont un élément structurant du paysage. Ils sont presque entièrement privés (300 ha), la partie communale (20 ha au sein de deux massifs distincts) est ouverte au public. Un parcours de santé ainsi que des sentiers de randonnées y sont aménagés.



Au pied de ce versant abrupt, coule le ru de la Prédecelle qui traverse la commune d'est en ouest. Elle forme avec le coteau qu'elle épousé une limite naturelle de la ville en aval. La vallée de la Prédecelle était occupée encore récemment par des cultures maraîchères, des jardins et des prairies. A l'Ouest, au lieu- dit les Canaux subsiste le souvenir de cette vallée.



Le coteau sud qui mène au plateau a un relief beaucoup moins accentué, c'est lui qui a supporté la majeure partie de l'urbanisation récente (Guérinière, Plaine du Couvent, Hauts du Parc, Stade). Le plateau agricole au sud est moins homogène, les parcelles sont moins vastes, bordées qui rapprochent l'horizon et qui apportent une diversité au paysage.

Le bois du Parc, situé là où le loess est mince ou inexistant, et quelques bosquets en limite communale dissimulent l'urbanisation de Forges-les-Bains.

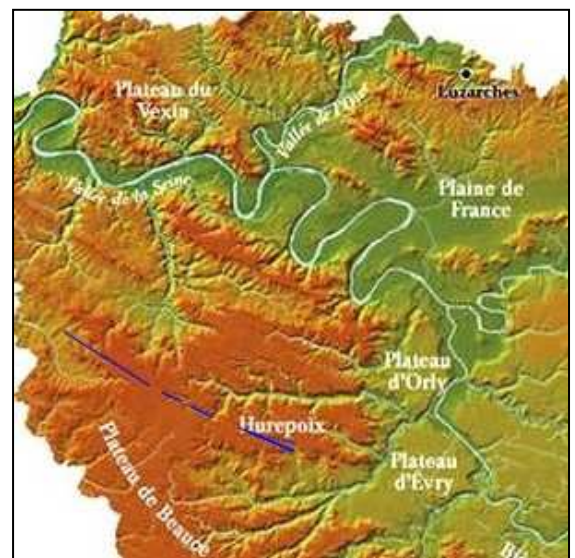


→ Les éléments paysagers structurants

La Prédecelle :

Son écoulement est rectiligne. Remarquons qu'il est l'exact prolongement du ru des Vaux de Cernay, ainsi que des Etangs de Hollande et encore du ruisseau des Ponts Quentin derrière. Cette longue continuité rectiligne a elle-même une orientation qui en rappelle beaucoup d'autres : le Grand Canal de Versailles, le Plateau des Alluets-le-Roi, et même la perspective des Champs Elysées (le Louvre longeant l'axe central de la Seine), etc... Le phénomène se retrouve largement en province.

La Prédecelle incise le Plateau de Limours d'ouest en est en s'y enfonçant doucement. Le long de son cours, son coteau nord fait une langue boisée, fine et rectiligne sur environ huit kilomètres. Cela crée le paysage limourien.



La vocation agricole de Limours est inscrite dans le bâti en deux sites différents.

La première marque, celle de la fonction commerce, est la place centrale qui, dans sa largeur, est prévue pour accueillir un marché et sa halle.

La seconde marque, celle de la fonction stockage, est le groupe de silos de la coopérative agricole. Celle-ci a fusionné avec la coopérative de Châteaudun, pour former la deuxième plus grande de France ("Le Dunois"), qui y développe sa filière bio, avec une production de 8 à 10 000 tonnes par an.

Les silos :

Ces immenses volumes qui font l'horizon limourien de ces cinquante dernières années sont le lieu d'activités agricoles diverses. Au plus proche de la route de Rambouillet, deux groupes de silos s'imposent à l'entrée du site. Le premier, relativement stylisé et surmonté de toitures n'est plus pour le moment utilisé (pour des questions de normes de ventilation, adoptées à la suite de l'accident de Blaye). Le second, sans esthétique et explicitement dénommé "le 7000 tonnes", assure à lui seul la fonction de stockage.

Juste derrière au sud (à droite sur la photo), il s'agit de l'usine d'alimentation de bétail, principalement avicole. Elle développe sa filière bio, constituant aujourd'hui un quart de son approvisionnement. Le dernier grand bâtiment assure le stockage des 45 000 tonnes de céréales qui y passent chaque année, générant 3 millions d'euros de chiffre d'affaire. Ses immenses dunes de grains font l'activité du groupe Agralys, qui brasse ici les productions d'une aire qui s'étend de Corbeil-Essonne à Montfort-l'Amaury.



Le château d'eau :

Sa silhouette reconnaissable annonce Limours de loin.

Ses cinq cuves totalisent 5400 m³. Elles sont un des points d'arrivée du réseau interconnecté qui nous alimente. Il s'agit là d'une infrastructure comprenant trois usines de production, des conduites et des stockages de l'eau potable. Il alimente notamment le nord de l'Essonne, soit une population de 1,2 millions de personnes qui consomme 78 millions de mètres cubes d'eau par an (imaginons un cube de 400m de haut). L'interconnexion avec les autres réseaux d'Ile-de-France doit garantir la continuité de l'approvisionnement en cas d'incident.



Thalès :

Au sommet des bois trône la plus grande entreprise du Pays de Limours : c'est la "Division Air Système", c'est-à-dire la section radars de la société Thales Air Défense, qui compte bientôt plus de 900 employés.

Créée il y a plus de cinquante ans, elle vient de regrouper sur Limours les activités de Bagneux et de Conflans-Sainte-Honorine, du fait de la proximité des grandes institutions du Plateau de Saclay et de la



le Normandie



Herakles

qualité stratégique du site.

C'est une base de tests avec bureaux d'études. Ces tests s'appuient aussi sur la structure située sur l'autre versant de la Prédecelle, au sud de la route de Briis (à droite pour les limouriens). C'est un repère qui permet de calibrer les signaux émis et reçus.

Autres éléments notables

La ligne de chemin de fer désaffectée a permis l'implantation spontanée de nombreux végétaux (arbres et arbustes) créant ainsi un écosystème qu'il convient de conserver.



Boisements le long de la voie ferrée désaffectée

Sur la D 988, subsistent des **alignements de platanes** qui, dans cette configuration de plateau découvert, demeurent des éléments forts, structurants le paysage tout comme les silos de la coopérative agricole



Double alignement de platanes le long de la D 988

Le centre urbanisé possède des **boisements remarquables** et participent à l'image arborée de la ville. Les lotissements récents vont également devenir boisés aux endroits où les terrains sont assez grands ou bien établis dans un ancien parc (La Guérinière).



Les "Grandes Oreilles" :

Ces oreilles -là seraient celles de la Direction de la Surveillance du Territoire (DST) ou autre organe d'état au service de notre sécurité nationale. Elles sont capables d'entendre et de lire tous types de messages sur un périmètre dépassant largement nos frontières.

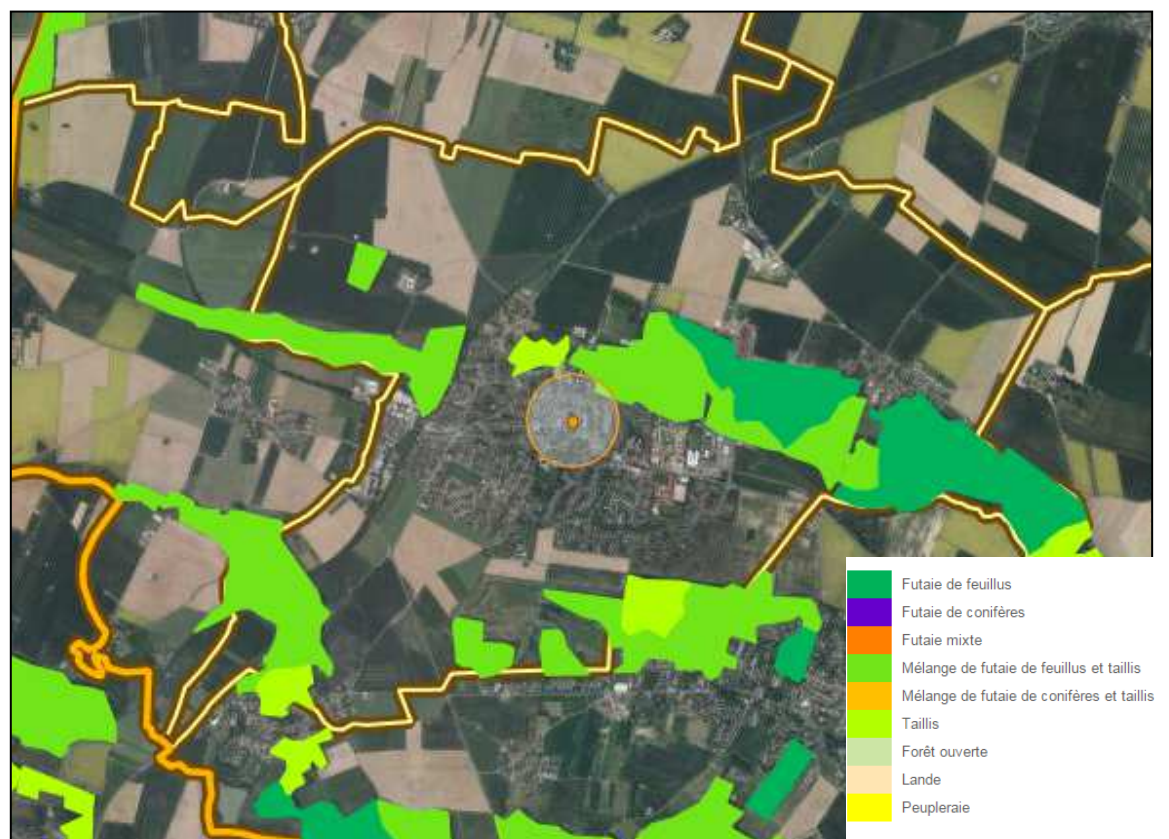
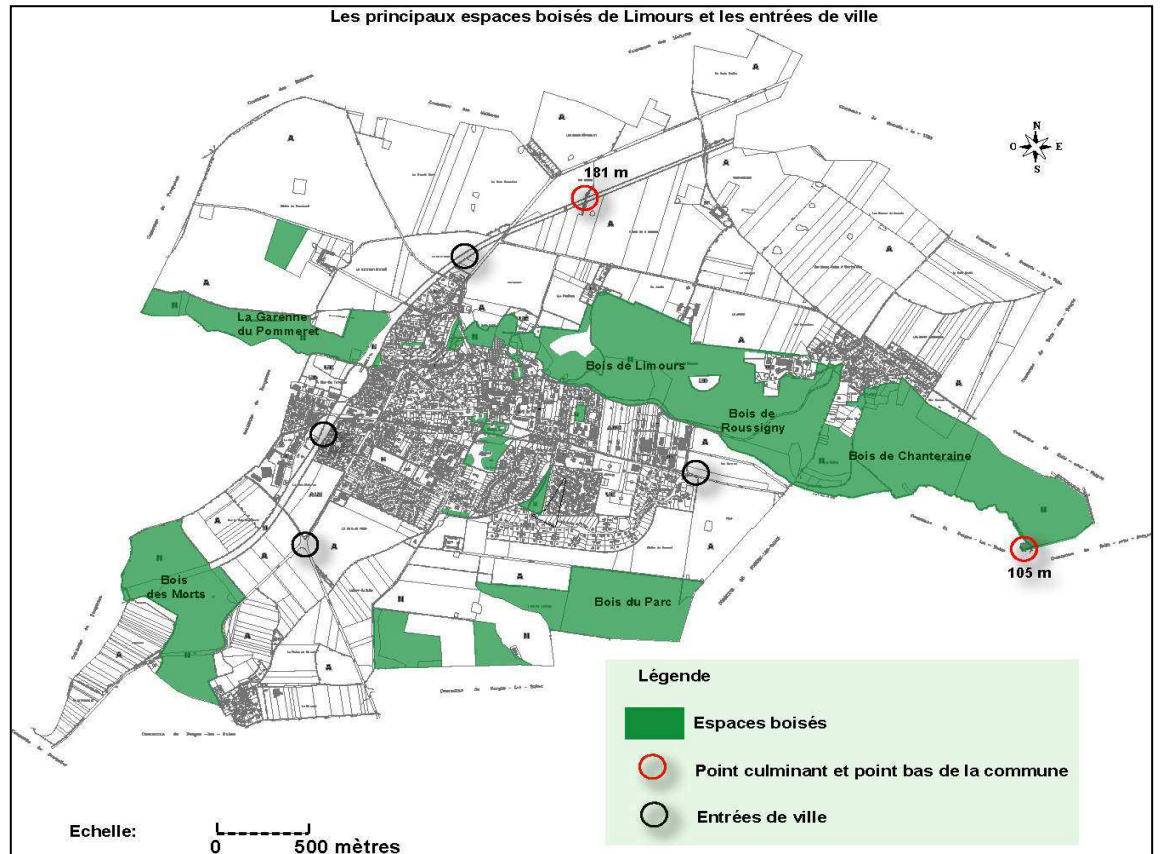


→ Les espaces boisés

Les bois et forêts représentent environ 300 hectares sur Limours soit 21% de la surface total du territoire de la commune. La forêt de Limours est composée de Futaie de feuillus en majorité dans le Bois de Chanteraine et dans le Bois de Roussigny.

Un mélange de futaie de feuillus et de taillis est présent dans le Bois de Limours, dans le bois de Roussigny, le Bois des Morts, le bois du Parc ainsi que la Garenne du Pommeret.

Quelques taillis sont visibles dans le Bois de Limours, le Bois des Morts et le Bois du Parc.



II.3. Les supports de biodiversité : analyse des milieux naturels, de la flore et de la faune

→ Prise en compte de la flore, de la faune et des milieux naturels sur le territoire communal : méthode

La réalisation d'inventaires exhaustifs sur l'ensemble de la commune n'a pas été envisagée au regard des objectifs de l'étude environnementale menée dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il a été préféré une prise en compte attentive des terrains proches des secteurs bâtis, les plus susceptibles de s'ouvrir à l'urbanisation, couplée à un échantillonnage du reste de la commune. Ainsi, plusieurs secteurs plus éloignés du bourg ont également été prospectés. Ils ont été retenus pour leur représentativité du contexte local, sans préjuger de leur intérêt potentiel.

Les investigations ont été menées par deux chargés d'études d'IEA, une botaniste et un fauniste, le 13 avril et le 2 juillet 2015. Les données existantes sur le territoire de la commune ont également été incorporées à l'analyse.

→ Les éléments de flore

Le Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (CBNBP) fait état de la présence de 472 taxons sur la commune, reflétant une bonne diversité floristique. Parmi ceux-ci, une espèce protégée à l'échelle nationale : l'Étoile d'eau (*Damasonium alisma*).

De plus, une espèce protégée à l'échelle régionale est signalée récemment (après 1990) sur la commune, il s'agit de la Zannichellie des marais (*Zannichellia palustris*).

Enfin, 6 espèces déterminantes de ZNIEFF ont également été recensées.

Des inventaires ont été de 1995 à 2003 par le Professeur Jean Guittet sur 16 sites choisis pour représenter tous les types de milieux (l'inventaire est en annexe) sur le territoire communal. Ils mentionnent 444 espèces recensées dont 28 sont considérées comme assez rare, 6 rares et 1 exceptionnelle en Île de France, il s'agit du Trèfle souterrain (*Trifolium subterraneum*) observés au niveau du lieu-dit « Les Arcades ». Les relevés en ont été intégrés à la base de données du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien, de même qu'à "l'Atlas de la Flore de l'Essonne" qui présente l'inventaire de chaque commune du département.

Lors des investigations de terrain réalisées en 2015, 110 espèces végétales ont été observées dont l'Étoile d'eau (*Damasonium alisma*) qui est protégée à l'échelle nationale et le Vulpin roux (*Alopecurus aequalis*) qui est considérée comme rare dans la région de l'Île-de-France.



Étoile d'eau (*Damasonium alisma*)



Vulpin roux (*Alopecurus aequalis*)

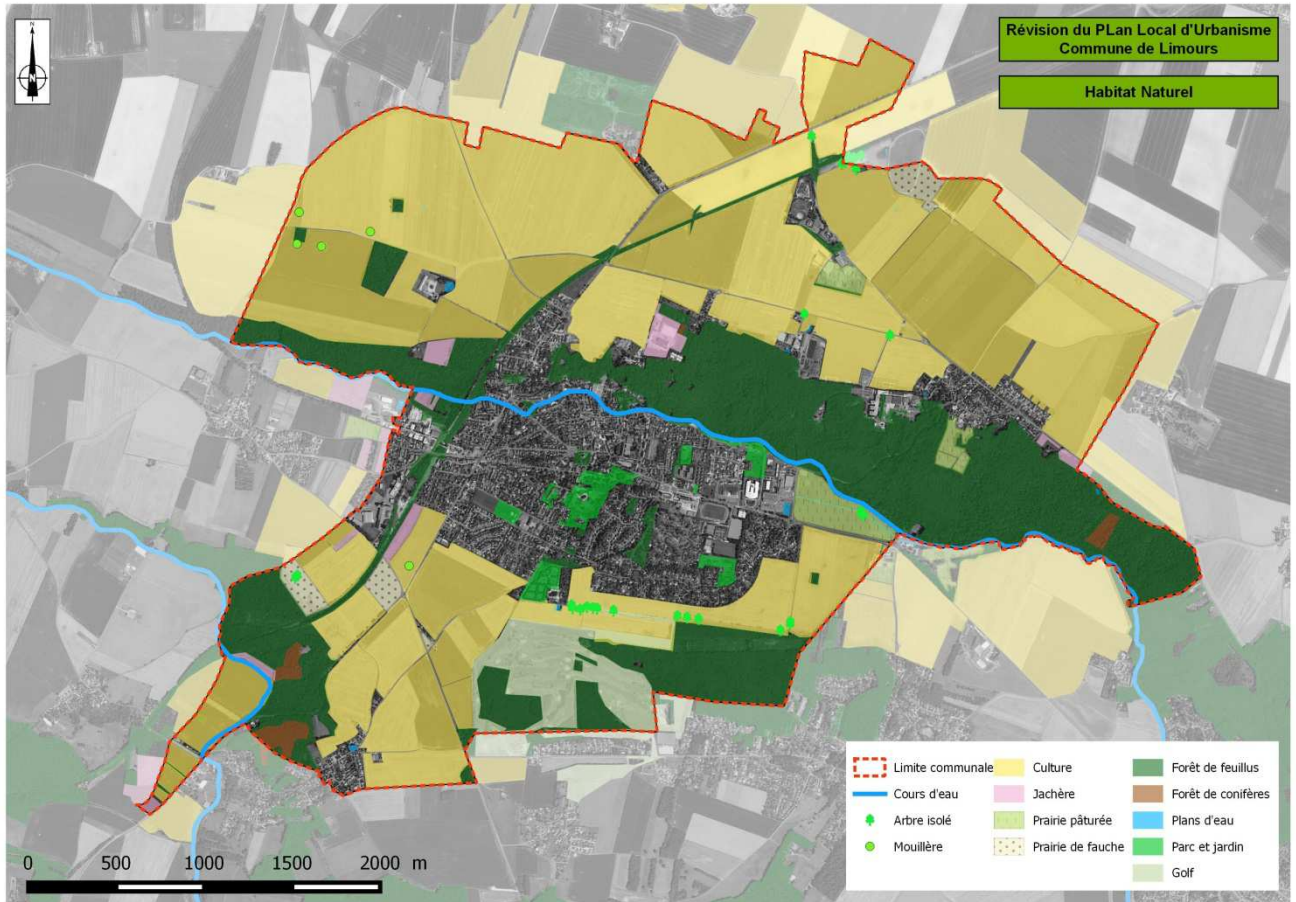


Trèfle souterrain (*Trifolium subterraneum*)

→ Les milieux naturels

Sur le territoire de la commune de Limours, 5 types d'espaces spécifiques pour la faune et pour la flore sont présents, à savoir :

- les espaces boisés présents principalement au niveau des coteaux,
- les milieux humides représentés par des mouillères et deux cours d'eau,
- les micro-habitats (haies, vergers, petits bois, mares...),
- les zones urbanisées et leurs jardins composés d'espaces verts privés,
- les zones agricoles (surfaces cultivées, prairies pâturées ou fauchées).



■ Les espaces boisés

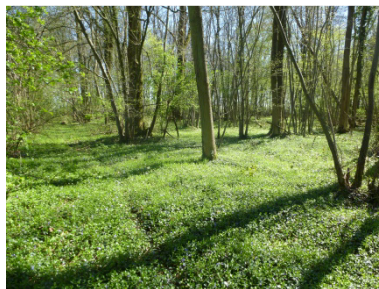


Photo 1 : Boisements de feuillus

Les boisements de la commune de Limours sont principalement localisés le long de la Prédecelle et du ruisseau le long de l'Érable au niveau du coteau. Quelques-uns sont également observés au Sud à proximité du golf.

Les boisements observés sont essentiellement composés de feuillus avec notamment la présence du Chêne pédonculé (*Quercus robur*), du Charme commun (*Carpinus betulus*) et du Châtaignier (*Castanea sativa*). Les

strates arbustives sont composées des mêmes essences. Enfin, la strate herbacée est parfois dominée par la Jacinthe des bois (*Hyacinthoides non-scripta*) ou la petite Pervenche (*Vinca minor*).

Afin d'assurer la fonctionnalité des espaces boisés et de les préserver dans un état de conservation favorable, ces derniers doivent être réfléchis dans leur ensemble. Les milieux boisés sur le territoire de la commune forment un ensemble continu permettant un maintien des continuités écologiques notamment.

■ Les milieux humides



Mouillère incluse dans la ZNIEFF



La Prédecelle



Les canaux

Les milieux humides représentent des écosystèmes majeurs en termes de d'intérêt et de fonctionnalité écologique. Une biodiversité animale et végétale spécifiques se retrouve au sein de ces habitats constitués au niveau de la commune de deux cours d'eau et de quelques mouillères.

La Prédecelle est un cours d'eau situé entre la zone urbaine et le coteau boisé. Elle possède une ripisylve discontinue et des berges parfois abruptes. Sa proximité avec les habitations l'expose à une fréquentation relativement importante et à diverses pollutions (eutrophisation, déchets...). Les habitats naturels associés à ce cours d'eau présentent donc un intérêt limité pour la flore.

Le Ruisseau de l'Érable est secondaire sur le territoire puisqu'il le parcourt seulement au Sud le long d'espaces agricoles. Les milieux naturels humides localisés à ses abords sont donc limités.

« Les canaux » sont entourés de prairies humides pâturées par des chevaux. La qualité du milieu est médiocre et eutrophique car de nombreuses algues et lentilles s'y développent. La végétation des berges est dominée par diverses espèces de Joncs avec notamment le Jonc épars (*Juncus conlomeratus*).

Les mouillères sont une d'un champ affectée sur une faible surface par une sortie d'eau temporaire ou permanente. Elles sont formées soit par la remontée de sources souterraines, soit par accumulation d'eau de ruissellement dans des zones plus creuses du terrain. Elles sont localisées principalement sur le plateau agricole au Nord. Deux d'entre elles font partie de la ZNIEFF de type 1 « Réseau des mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-Ville et Bonnelles ». Ces sont des milieux naturels présentant un fort intérêt notamment pour la végétation qui s'y développe.

En effet, l'Étoile d'eau (*Damasonium alisma*), espèce protégée à l'échelle nationale, a été observée sur deux de ces mouillères. La végétation qui se développe au sein de ces habitats est d'autant plus intéressante car elle se situe dans une zone agricole où la diversité végétale est faible.



Étoile d'eau (*Damasonium alisma*) ; photo prise sur la commune

Le PLU doit ainsi préserver et mettre en valeur les zones humides présentes sur son territoire afin de conserver toute la biodiversité qu'elles accueillent.

■ Les micro-habitats et la voie verte



Mare sur la commune



Voie verte



Arboretum.

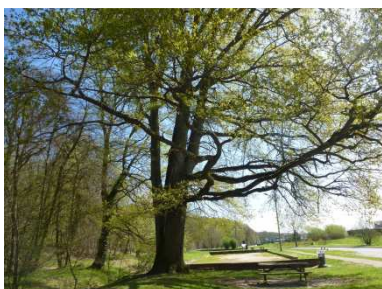
Les micros-habitats (haies, vergers, mares...) sont observés au sein des zones urbanisées. Ces zones de diversité au sein du tissu urbain sont très intéressantes pour la faune et supports de continuités écologiques. Ces micro-habitats possèdent plusieurs rôles écologiques fondamentaux :

- Continuités écologiques : Les haies et les petits bois constituent des corridors écologiques permettant les échanges et les déplacements de la faune. Ainsi, les corridors sont des milieux naturels reliant entre eux différents habitats vitaux pour une espèce. Cela crée également des connexions entre les différentes populations d'une même espèce. Insectes, reptiles, amphibiens, oiseaux et mammifères, représentant une importante partie du règne animal, utilisent ces bio-corridors.
- Gîtes : Ces milieux jouent un rôle essentiel dans l'accueil et la reproduction des espèces. Les mammifères (hérisson, blaireau ou encore renard) et les batraciens (crapauds, grenouilles...) utilisent préférentiellement les parties basses de ces micro-habitats. D'autres mammifères (écureuils, chauves-souris et oiseaux) exploitent plutôt les parties hautes et les creux des vieux arbres. De même, de nombreuses espèces d'insectes d'intérêt patrimonial comme le Lucane cerf-volant apprécient ces espaces arborés.

Limours a su préserver et valoriser ces micro-habitats dans l'aménagement de son territoire puisque l'ancienne voie de l'aéronef a été restaurée en voie verte. En effet, les bandes boisées de part et d'autre du chemin forment une continuité verte Nord/Sud sur le territoire. De plus, plusieurs grands espaces arborés ont été créés tels que l'Arboretum conservant ainsi une trame boisée au sein même de la zone urbaine. Enfin quelques plans d'eau dans un état de conservation moyen sont présents sur la commune.

La création de ces micros habitats doit continuer à être pensée dans le cadre des nouveaux aménagements prévus sur le territoire.

■ Les zones urbanisées et leurs jardins



Arbre remarquable



Limours



Jardins privés

Dans le bourg et ses abords, la qualité de la faune et la flore urbaine est liée à deux facteurs :

- la présence de micro-habitats,
- la présence des espaces verts et la diversité floristique.

Les haies, les vergers ou les petits bois peuvent constituer des espaces compartimentés mis à profit de certains oiseaux. Cependant cette avifaune diversifiée ne peut perdurer que si la part des essences locales (Noisetier, Charme, Aubépine...) dans la composition des haies reste dominante.

Les espaces verts privés peuvent également accueillir une faune diversifiée. Cette diversité est plus importante si les essences végétales présentes sont adaptées à la faune locale.

Le PLU doit donc accorder une place majeure au maintien de cette biodiversité. Il est possible de maintenir les micro-habitats, de qualifier les espaces verts en privilégiant les essences végétales locales (résistance et durabilité de ces espèces grâce à une meilleure adaptation aux sols et aux climats, sources de gîtes et d'espaces de circulation pour la biodiversité locale...). Le PLU permet ainsi :

- d'imposer un pourcentage de végétalisation afin d'asseoir la place de la nature à proximité de l'urbanisation
- de préciser et recommander les essences végétales locales à privilégier (sur la base de guides et inventaires réalisés à l'échelle locale – inventaire de Jean Guittet / inventaire départemental dans les Espaces naturels sensibles – ou nationale par le réseau national de surveillance aérobiologique, etc.).

■ **Les zones agricoles**



Prairie pâturée par des chevaux



Culture



Prairie de fauche

Les zones agricoles dominent le territoire communal avec notamment la présence de grandes étendues de culture mais aussi de prairies pâturées et fauchées.

Les zones de cultures constituent un habitat artificialisé. La flore, hormis les adventices de cultures et les zones de mouillères, n'est plus représentée que sur les bordures de chemins ou sur les talus.

Les prairies pâturées ou les zones de fourrages sont intéressantes pour la biodiversité qui reste cependant ordinaire. Les prairies pâturées ont conservées quelques linéaires de haies.

Le PLU a pour objectif de protéger les espaces sensibles afin d'éviter leur déstructuration et leur perte de fonctionnalité. Le territoire communal doit parvenir à conserver les continuités écologiques au sein des zones agricoles.

Conclusion sur les milieux naturels

La commune de Limours possède des enjeux écologiques en matière de préservation de la biodiversité. Elle est composée de 3 enjeux :

- Les milieux naturels tels que les boisements de feuillus, les cours d'eau, les prairies et les zones humides qui sont intéressants d'un point de vue écologique. Ils se situent sur des zones très localisées sur le territoire notamment sur au niveau des coteaux. Ils sont considérés comme étant des milieux naturels à conserver et ils forment des continuités fonctionnelles sur le territoire.
- La zone de transition située au niveau du tissu urbain de Limours englobe les micro-habitats et les espaces verts. C'est une zone où les connexions écologiques peuvent être fonctionnelles et demandent à être maintenues et renforcées.
- Les zones agricoles présentes au Nord et au Sud de la commune représentent un enjeu notamment pour les mouillères observées.

→ La faune :

■ Les Amphibiens

Les données bibliographiques, les informations obtenues auprès d'agents communaux et les relevés de terrain mettent en évidence la présence d'au moins cinq espèces sur la commune.

L'une d'entre elles relève d'un fort intérêt patrimonial, le Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*). Ce petit crapaud, considéré comme très rare en Île-de-France, fréquente les mouillères agricoles du plateau de Cernay. Vingt-six d'entre elles, dont deux sur la commune de Limours, sont incluses dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) n°110020297 "Réseau des mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-ville et Bonnelles". En 2002, 5 mouillères et trois mares de ce réseau étaient fréquentées par le Pélodyte ponctué. Lors des inventaires d'Avril 2015, un chanteur de Pélodyte ponctué a été entendu dans une des mares du réseau, en bordure Sud d'un boisement situé à l'Ouest de la plaine du Pommeret. Une mouillère située juste à l'Est du boisement constitue également un biotope favorable à l'espèce. Enfin, des potentialités sont également notées dans une friche inondée située juste au Nord du boisement, à l'Est du chemin de grande randonnée GR 11 D - GR 655.



Pélodyte ponctué (source : IEA) (photo hors commune)

Deux autres espèces ont été recensées lors des inventaires. La Grenouille agile (*Rana dalmatina*), espèce d'intérêt communautaire, est présente dans un bassin communal situé le long de la rue de Marcoussis. Quatre pontes ont pu être dénombrées.

Ce bassin, ainsi que l'ancien canal situé à l'Est de la commune, constitue des sites de reproduction pour la Grenouille commune (*Pelophylax kl. esculentus*).

Deux autres espèces seraient présentes sur la commune de Limours. La reproduction de la Grenouille rousse (*Rana temporaria*) est suspectée le long de petit ruisseau dans les coteaux boisés (communication avec un agent communal, site non localisé précisément). Enfin l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel) recense le Crapaud commun (*Bufo bufo*) sur la commune. L'ancien canal peut constituer un site de reproduction pour cette espèce.

Enfin, quatre autres espèces sont potentiellement présentes au vu des milieux identifiés : l'Alyte accoucheur (*Alytes obstetricans*), le Crapaud calamite (*Bufo calamita*), la Salamandre tachetée (*Salamandra salamandra*) et le Triton palmé (*Lissotriton helveticus*).

Limours accueille en son sein l'une des espèces les plus rares d'amphibiens d'Île-de-France, le Pélodyte ponctué. Le maintien de la (les ?) population de l'espèce constitue l'enjeu de préservation le plus important pour la faune sur la commune.

Dans une moindre mesure, le maintien voir l'amélioration des habitats de reproduction des autres espèces recensées est un objectif important, en particulier au niveau du bassin communal de la rue de Marcoussis.

■ Les Reptiles

Un reptile a été observé lors des prospections, le Lézard des murailles (*Podarcis muralis*), au niveau de zones bâties du bourg de Limours. Cette espèce commune et anthropophile est sans doute présente, en plus du bourg, dans tous les hameaux de la commune et le long de l'ancienne ligne de chemin de fer.

Trois autres espèces sont potentiellement présentes : la Couleuvre à collier (*Natrix natrix*), notamment le long du canal, le Lézard vert occidental (*Lacerta bilineata*) le long des lisières exposées au soleil ou sur l'ancienne

ligne de chemin de fer et l'Orvet fragile (*Anguis fragilis*), à rechercher dans les zones en friches et les grands jardins. La présence de la Vipère aspic (*Vipera aspis*) semble peu probable dans les coteaux boisés.

L'intérêt pour ce groupe est limité sur la commune de Limours.

■ Les Oiseaux

La diversité des milieux permet la présence d'une diversité spécifique intéressante pour l'avifaune. Différents cortèges se distinguent :

Le cortège forestier :

Ces espèces fréquentent les coteaux boisés et les grands parcs de la commune. On retrouve dans ce cortège des espèces spécialisées pour la plupart communes telles que le Grimpereau des jardins, la Grive musicienne (*Turdus philomelos*), le Pic épeiche (*Dendrocopos major*), la Sittelle torchepot (*Sitta europaea*). Une étude préalablement effectuée sur la commune rapporte la présence du Pouillot siffleur (*Phylloscopus sibilatrix*), nicheur peu commun et considéré comme en danger en Île-de-France. Si elle est avérée, sa nidification constitue un point d'intérêt notable. Plusieurs espèces signalées antérieurement peuvent être considérées comme remarquables en cas de nidification : la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), le Pic épeichette (*Dendrocopos major*) et le Pic noir (*Dryocopus martius*).



Sittelle torchepot (Source IEA) (photo hors commune)

Le cortège des cultures :

Une grande partie de la commune est occupée par des espaces agricoles. Une avifaune peu diversifiée mais non dénuée d'intérêt s'y développe. Les cultures accueillent la nidification d'espèces communes telles que l'Alouette des champs (*Alauda arvensis*), la Bergeronnette printanière (*Motacila flava*) et la Perdrix grise (*Perdix perdix*). La Caille des blés (*Coturnix coturnix*), espèce autrefois commune et désormais quasi menacée, serait présente. Le Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*), nicheur rare en Île-de-France, est susceptible de s'alimenter voire de nicher dans les vastes parcelles de culture. Le Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*), nicheur rare et vulnérable dans la région, peut potentiellement utiliser certaines mouillères comme site de nidification. En période migration et en période hivernale, les cultures constituent des zones de rassemblement pour le Vanneau huppé et le Pluvier doré (*Pluvialis apricaria*), espèces emblématiques des grandes plaines de la région à ces périodes de l'année.



Busard Saint-Martin (Source IEA) (photo hors commune)

Le cortège des haies et fourrés :

Ces milieux sont peu représentés sur la commune. Le Bruant jaune (*Emberiza citrinella*), le Bruant zizi (*Emberiza cirlus*) et la Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*) ont été contactés lors des prospections de 2015. Les inventaires antérieurs citent également la Fauvette grisette (*Sylvia communis*) et le Tarier pâtre (*Saxicola rubicola*).

La conservation des derniers milieux favorables (les haies en particulier) à ces espèces est une priorité au vu de les maintenir leur population sur la commune.

Le cortège milieux humides :

Les canaux et bassins de la commune accueille la nidification d'espèces communes : tel que le Canard colvert (*Anas platyrhynchos*) et la Gallinule poule-d'eau (*Gallinula chloropus*). Deux espèces rares sont signalées antérieurement : la Locustelle tachetée (*Locustella naevia*) et le Phragmite des joncs (*Acrocephalus schoenobaenus*). Il s'agit probablement d'individus observés en halte migratoire.

En plus de potentiellement permettre la nidification du Vanneau huppé, les mouillères en milieu agricole peuvent également constituer des zones de halte migratoire pour de nombreux limicoles (Chevalier, Bécasseau...).



Gallinule poule-d'eau (Source IEA) (photo hors commune)

Le cortège des milieux urbains :

Les parcs et les jardins abritent une avifaune commune et ordinaire (Merle noir, Rougegorge familier...). Plusieurs espèces sont inféodées au bâti tel que l'Hirondelle de fenêtre (*Delichon urbicum*), le Martinet noir (*Apus apus*) et le Rougequeue noir (*Phoenicurus ochruros*).

L'Église de Limours aurait accueilli un couple de Chouette effraie (*Tyto alba*). Cette chouette était largement répandue autrefois et voit ses effectifs se raréfier en Île-de-France. Les corps de fermes du Nord de la commune peuvent également constituer des sites de reproduction pour cette espèce.



Rougegorge familier (*Erithacus rubecola*) (Source IEA)

L'avifaune de la commune est donc diversifiée, en corrélation avec les différents milieux présents. Les prospections n'ont cependant pas permis de mettre en évidence la présence d'espèces à forte patrimonialité.

On se reportera aux annexes du présent rapport pour la liste de l'ensemble des espèces observées.

■ **Les mammifères (hors Chiroptères)**

Sept espèces ont été recensées lors de prospections de 2015 : le Blaireau européen (*Meles meles*), présent dans le Bois du Cormier, le Chevreuil européen (*Capreolus capreolus*), le Lièvre d'Europe (*Lepus europaeus*), le Rat musqué (*Ondatra zibethicus*), le Rat surmulot (*Rattus norvegicus*) le Renard roux (*Vulpes vulpes*) et la Taupe d'Europe (*Talpa europea*).

L'Écureuil roux, (*Sciurus vulgaris*), la Fouine (*Martes foina*), le Hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*), le Lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et le Sanglier (*Sus scrofa*) sont très probablement présents sur la commune.



Chevreuil (Source IEA) (photo hors commune)

D'un point de vue général, l'intérêt est limité pour ce groupe. Les espèces à forte patrimonialité (Chat forestier, Crossope aquatique, Campagnol amphibie) semblent absentes de la commune.

Le coteau boisé, et dans une moindre mesure l'ancienne ligne de chemin de fer, constituent des corridors écologiques facilitant le déplacement des mammifères.

■ **Les Chiroptères (Chauve-souris)**

Aucune prospection spécifique aux Chiroptères n'a été effectuée. Aucune espèce n'est par ailleurs recensée sur le site de l'INPN.

Le coteau boisé constitue potentiellement une zones propices pour des espèces utilisant les anfractuosités des arbres (cavités, décollement de l'écorce) : les Noctules communes (*Nyctalus noctula*) et de Leisler (*Nyctalus leisleri*), les Oreillards (*Plecotus sp.*) ou certains murins (*Myotis sp.*).

Le bourg et les hameaux abritent très probablement la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl, espèces les plus abondantes en France.

L'absence d'étude précise sur ce groupe discret ne permet de caractériser l'intérêt pour les chauves-souris sur la commune.

Les principaux lieux favorables sont le coteau boisé (et potentiellement les vieux corps de ferme) pour la présence de gîte, ainsi que le canal et le ruisseau de Prédécelle pour l'alimentation.

■ **Les Insectes**

Les inventaires, effectués en avril 2015, ne permettent pas de caractériser précisément l'intérêt pour les insectes sur la commune.

Cependant des inventaires concernant les libellules et les demoiselles ont été réalisés au niveau des « Canaux ». Ces inventaires démontrent certaine richesse écologique de ce site, en quantité (13 sur 15 vues à Limours) comme en rareté.

Les papillons de jour ont fait l'objet, plutôt que de recensement, d'observations sur un site ciblé (les Canaux, E. Dufrêne) ou fortuites (J. Guittet). Les 11 espèces ainsi observées constituent un bon nombre, mais il n'y a pas de rareté.

Plusieurs sites potentiellement favorables à l'entomofaune sont donc identifiés :

- les bassins, canaux, mares et mouillères pour la reproduction des libellules ;
- les bords de zones humides pour certains orthoptères (Criquets, Sauterelles...),
- les lisières forestières et l'ancienne ligne de chemin de fer pour les Rhopalocères (papillons de jour) ;
- le coteau boisé pour les Coléoptères saproxyliques.

Conclusion sur la faune communale

Les prospections de terrain révèlent un habitat particulièrement intéressant pour la faune : les mares et mouillères de la plaine agricole. Le coteau boisé est également un secteur d'intérêt.

Les autres milieux semblent d'un intérêt plus limité, bien qu'ils puissent ponctuellement accueillir des espèces remarquables.

→ La charte régionale de la biodiversité

Le Conseil Régional d'Île-de-France a mis en place une charte régionale de la biodiversité et des milieux naturels et propose aux collectivités d'y adhérer.

Cette charte a pour vocation d'une part de renforcer et de préciser la politique régionale dans ce domaine (faire connaître, préserver, restaurer, gérer) et d'autre part de proposer à l'ensemble des acteurs franciliens un guide de bonnes pratiques à mener dans le respect des compétences reconnues à chaque collectivité.

Dans le cadre de ses engagements pris en faveur du développement durable, la municipalité a décidé par délibération en Conseil Municipal en 2013 d'adhérer à cette charte régionale de la biodiversité.

La commune s'engage ainsi à des actions et des pratiques à mettre en œuvre dans les trois ans dans une logique d'amélioration et de mise en place progressives.

La charte s'articule autour des cinq thèmes ci-dessous pour lesquels elle présente une liste d'engagements. Pour chaque engagement, la charte propose jusqu'à cinq actions concrètes :

- préserver le vivant et sa capacité à évoluer -* assurer un usage durable et équitable de la biodiversité
- investir dans un bien commun, le capital écologique
- développer, partager et valoriser les connaissances
- susciter l'envie d'agir pour la biodiversité.

→ Les continuités écologiques

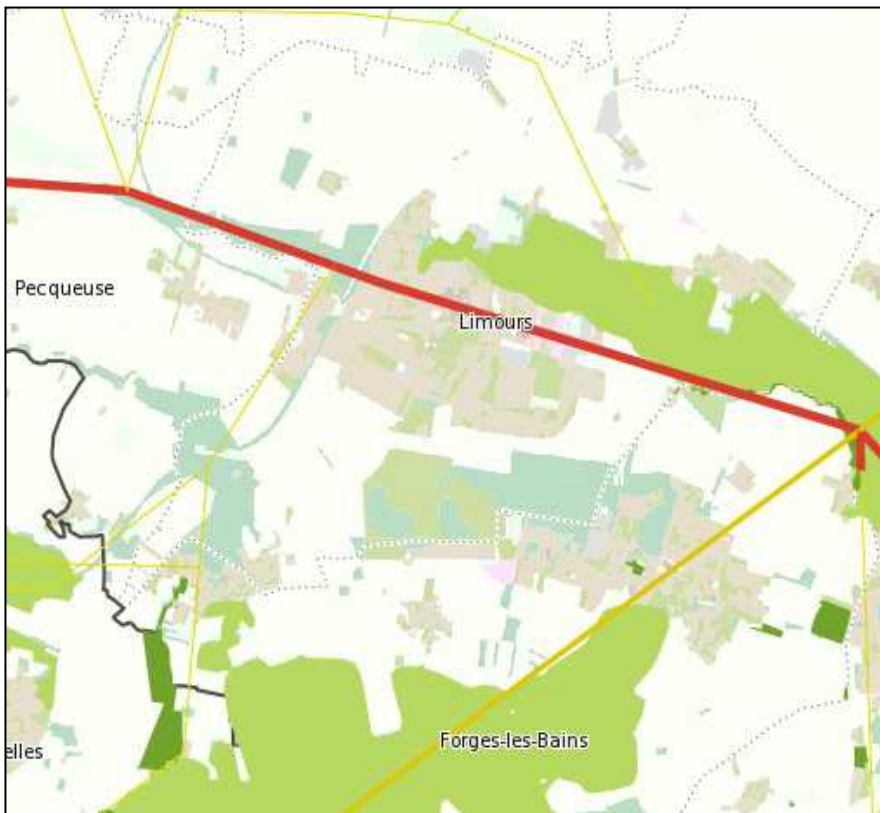
Face à l'érosion de la biodiversité, l'un des principaux enjeux est de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... En d'autres termes, d'assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre des services à l'Homme.

Concrètement, les continuités écologiques permettent :

- de freiner la dégradation et la disparition des milieux naturels, de plus en plus réduits et morcelés par l'activité humaine,
- de relier entre eux les milieux naturels pour former un réseau écologique cohérent, à l'échelle du territoire national.

La Trame Verte et Bleue est un outil d'aménagement du territoire qui répond à ces deux impératifs, en complément des démarches de préservation des milieux naturels existantes. La Trame verte et bleue est un ensemble de continuités écologiques, composées de réservoirs de biodiversité, de corridors écologiques et de cours d'eau et canaux, ceux-ci pouvant jouer le rôle de réservoirs de biodiversité et/ou de corridors. .

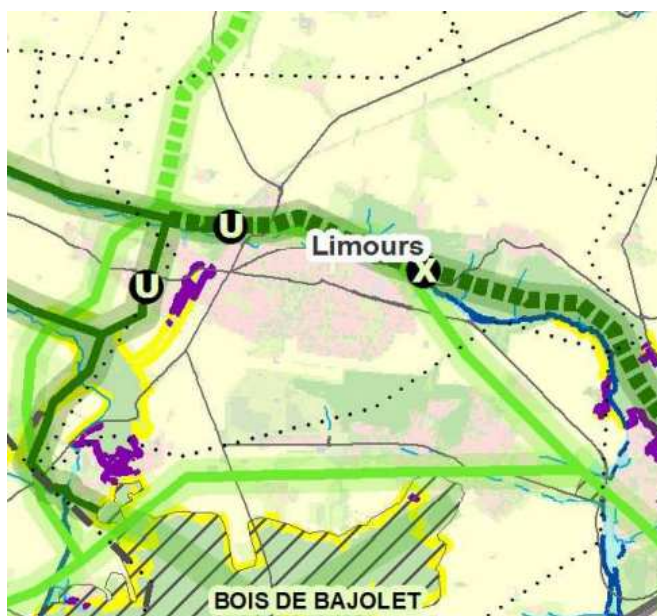
Les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique précisent, selon la loi Grenelle 2, « les mesures permettant d'éviter, de réduire et, si besoin, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner » grâce à une identification des trames vertes et bleues du territoire régionale.



Le SRCE de la région Ile de France a été approuvé par délibération le 26 septembre 2013.

En cas de projets ou infrastructures créés sur le territoire, il conviendra de prendre en compte les modalités mentionnées dans le SRCE afin de les respecter.

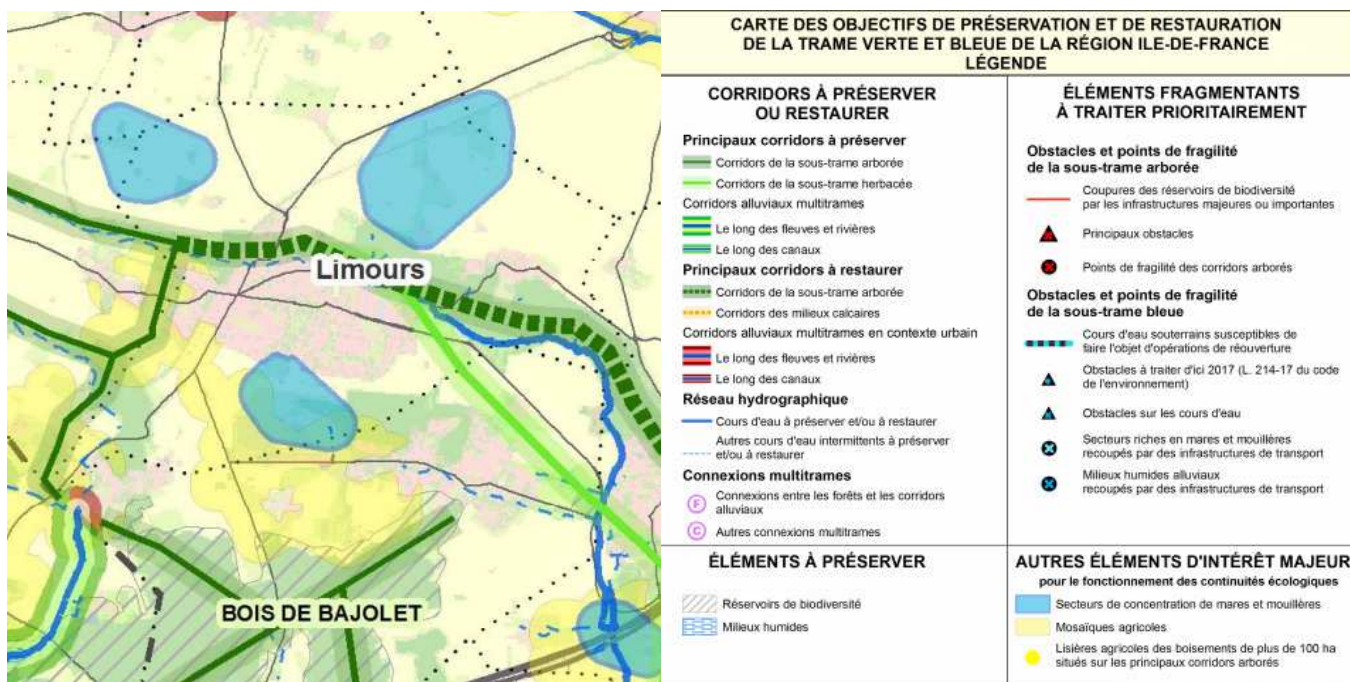
A ce jour voici les continuités écologiques établies sur le territoire de la commune. (Carte IAURIF – Source DRIEE).



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ILE-DE-FRANCE	
LÉGENDE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3) Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

De manière complémentaire, la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France indique la présence d'éléments fragmentant les continuités écologiques :

- deux points de fragilité des corridors arborés dû à un mitage par l'urbanisation au niveau du hameau de Chamusson et dû à l'existence de clôtures difficilement franchissables au niveau du hameau de Roussigny.



La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France indique :

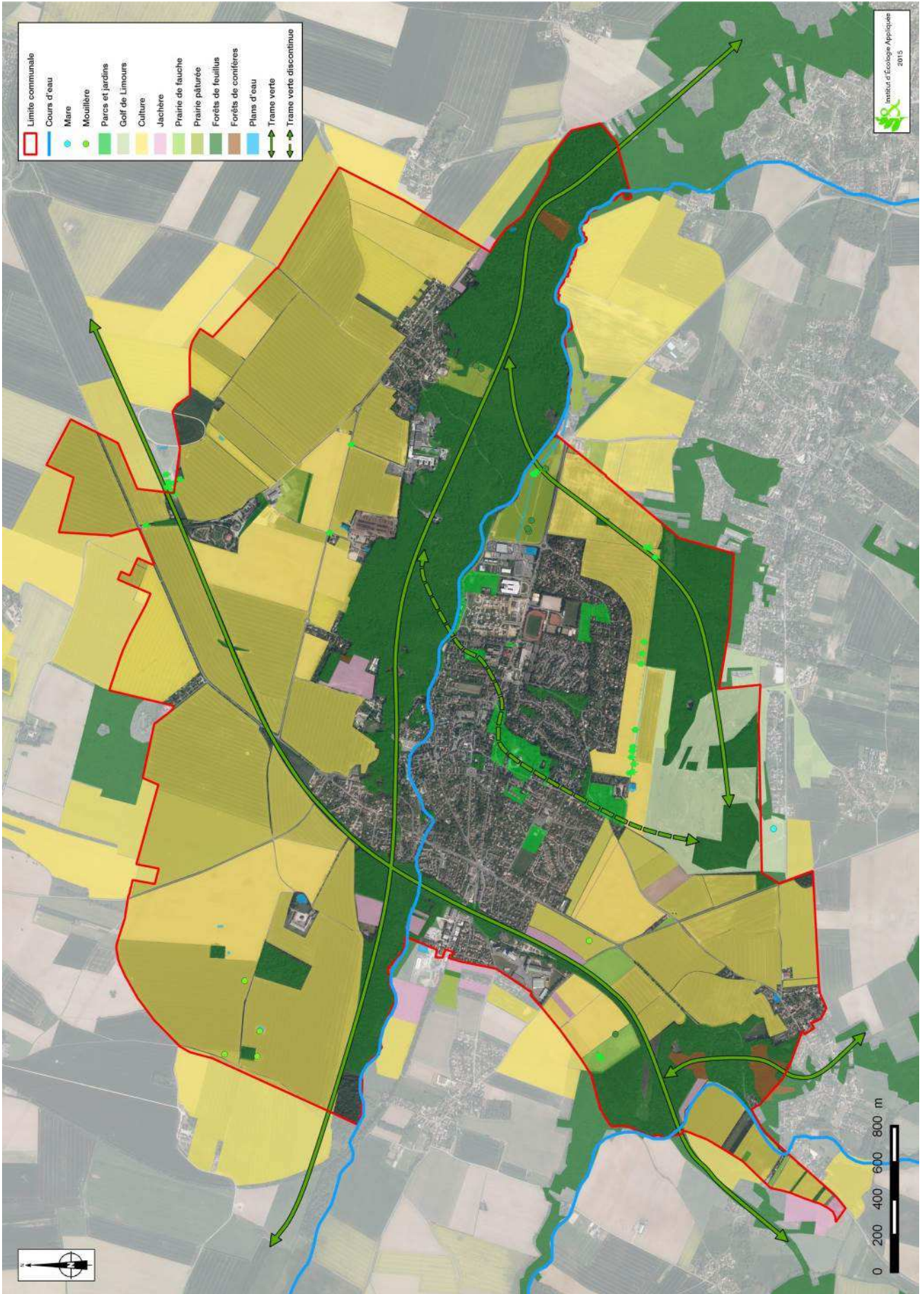
- un corridor de la sous-trame arborée à restaurer traversant Limours au Nord du ruisseau de la Prédecelle.
- un corridor de la sous-trame herbacée à préserver sur la frange Nord-Est du territoire communal
- deux autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : deux secteurs de concentration de mares et de mouillères, l'un au sud des espaces urbanisés dans la vallée de la Prédecelle, et l'autre sur le plateau agricole au Nord du territoire communal.

→ Les déclinaison des continuités écologiques communales

Un corridor écologique est identifié comme étant fonctionnel lorsqu'il permet d'assurer les continuités entre les milieux naturels. C'est une zone de passage, pour un groupe d'espèces inféodées à un même milieu, entre plusieurs espaces naturels. Un tel corridor relie donc différentes populations et favorise la dissémination et la migration des espèces, ainsi que la recolonisation des milieux perturbés.

À l'échelle communale, l'analyse des corridors écologiques identifie les éléments suivants :

- une trame bleue fonctionnelle au niveau de la Prédecelle et de ses milieux humides associés à savoir les boisements et les prairies à caractère humide qui forment un réservoir de biodiversité et un corridor,
- une trame verte relativement fonctionnelle avec la présence de la voie verte, les coteaux boisés le long de la Prédecelle et de l'Érable ainsi que quelques éléments boisés dans le bourg et à proximité du golf.



II.4. Les espaces et milieux protégés

→ Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention particulière lors de l'aménagement, de la gestion ou l'occupation des sites. L'urbanisation de ces sites n'est pas souhaitable.
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. Ces espaces doivent être pris en considération dans les aménagements à prévoir afin d'en respecter la dynamique d'ensemble. Là encore, une urbanisation n'y est pas souhaitable.

Le territoire de Limours est concerné par une ZNIEFF de type I à l'extrême Ouest au nord de la commune. D'une taille de 8 hectares cette ZNIEFF est identifiée « Réseau des mares et mouillères de plateau entre Cernay-la-ville et bonnelles ». L'ensemble du plateau agricole entre Cernay-la-Ville et Bonnelles, compte encore aujourd'hui environ 130 points d'eau, auxquels on peut encore en ajouter près de 50 vers l'Est, sur les Communes de Gif-sur-Yvette/ Les Molières et Limours.

Au sein de ce réseau encore assez important de mares, certaines abritent des cortèges d'espèces très intéressants, en faune et/ou en flore. Au total ce sont ainsi 26 mares qui ont été retenues dans la Znieff, car hébergeant régulièrement des espèces patrimoniales. Les mares et mouillères situées entre les bourgs de Cernay-la-Ville au nord et de Bonnelles au sud, comptent parmi les dernières mares du vaste plateau agricole de Cernay qui en abritait pourtant près de 230 il y a deux siècles environ (cartes des chasses royales). Alors qu'un grand nombre de ces points d'eau ont été comblés ces dernières décennies sur la plupart des plateaux agricoles avoisinants, le maintien de ce petit réseau de mares et mouillères leur confère aujourd'hui, en tant qu'habitat rare et menacé, une grande valeur patrimoniale. Leur intérêt écologique est à ce titre très élevé puisqu'elles abritent de nombreuses espèces remarquables d'amphibiens, d'insectes et de plantes.

Plusieurs espèces d'amphibiens se reproduisent dans ces points d'eau. Trois d'entre eux sont des espèces rares en Ile-de-France. Elles présentent ici des effectifs encore relativement importants. C'est le cas du Triton crêté (Directive Habitats) (*Triturus cristatus*), qui fréquente 7 de ces mares au printemps pour y pondre, de la Rainette verte (*Hyla arborea*), également observée sur le site où elle est très abondante, et surtout du Pélodyte ponctué (*Pelodytes punctatus*), petit crapaud devenu extrêmement rare en Ile-de-France qui colonise ici les mouillères agricoles du plateau (présent sur 5 mouillères et 3 mares).

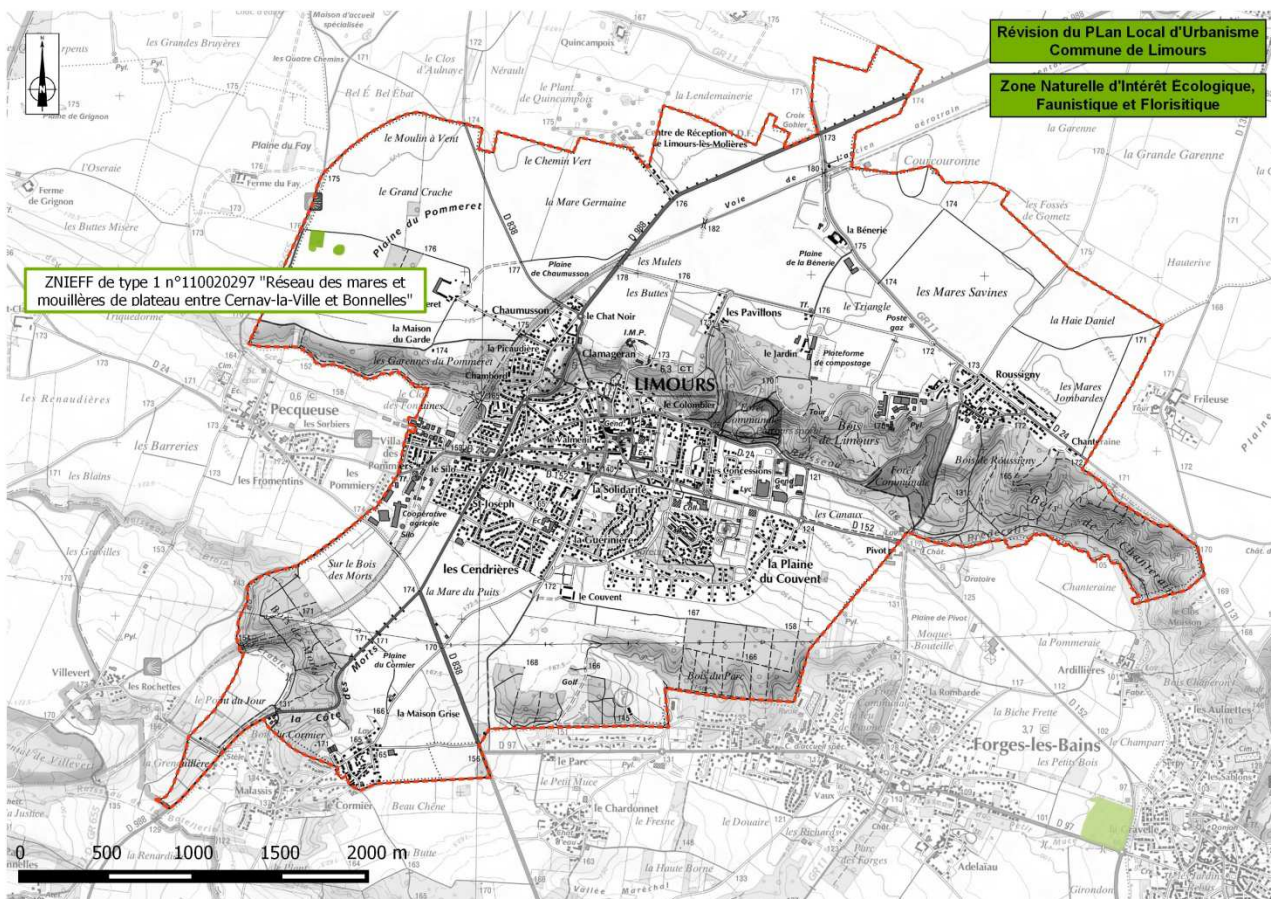
On trouve également dans ces mares plusieurs plantes aquatiques remarquables dont 3 sont protégées au niveau national et 1 au niveau régional. L'Etoile d'eau (*Damasonium alisma*), est une espèce pionnière dite « à éclipses » qui se développe sur des sols limoneux ou argileux situés en bordure ou au fond des étendues d'eau non permanentes (dépressions où l'eau stagne en hiver et disparaît en été). Protégée au niveau national, la Damasonie étoilée est devenue particulièrement rare en Ile-de-France où ses dernières stations sont menacées en permanence de comblement par les agriculteurs. Sur le secteur de Cernay, l'espèce est présente en populations parfois très denses (plusieurs milliers de pieds certaines années dans une même dépression) mais ne se développe pas sur toutes les mouillères. Sa présence caractérise un habitat rare des eaux douces stagnantes : « les Dépressions humides à Etoile d'eau ».

La Littorelle à une fleur (*Littorella uniflora*) est également protégée au niveau national. Elle se rencontre sur des biotopes similaires mais se développe lorsqu'une petite lame d'eau recouvre encore le substrat. Elle caractérise également un habitat remarquable : « les grèves à Littorelle ou Pilulaire». Extrêmement rare en Ile-de-France où elle ne se maintient que dans le secteur Rambouillet/Trappes/Saclay, la Littorelle à une fleur n'est connue au niveau du plateau de Cernay que dans une seule mare.

La Pulicaire commune (*Pulicaria vulgaris*), autre plante protégée au niveau national, était encore très largement répandue au début du XXème siècle d'après les flores parisiennes. Cette espèce nitrophile se développe sur des sols limoneux ou sableux aux abords des chemins humides, des fossés et des mares temporaires des champs. Encore présente sur deux mares du plateau de Cernay, qui constituent un enjeu majeur pour le maintien de cette espèce végétale dans notre région.

De nombreuses autres espèces végétales rares et menacées sont également présentes sur les mares et mouillères du plateau de Cernay comme la Zannichellie des marais (*Zanichellia palustris*), plante aquatique protégée en Ile-de-France, la Petite Renouée (*Polygonum minus*), le Potamot fluet (*Potamogeton pusillus*), le Jonc des marécages (*Juncus tenageia*), la Menthe pouliot (*Mentha pulegium*), l'Oenanthe fistuleuse (*Oenanthe fistulosa*), la Lentille d'eau bossue (*Lemna gibba*), la Limoselle aquatique (*Limosella aquatica*), le Trèfle d'eau (*Menyanthes trifoliata*), le Myosotis cespiteux (*Myosotis laxa subsp. cespitosa*), la Ratoncule naine (*Myosorus minimus*), le Plantain des marais (*Plantago major subsp. intermedia*) et la Renoncule peltée (*Ranunculus peltatus*), toutes rares en Île-de-France.

Au niveau de l'entomofaune, l'intérêt principal de ce réseau de mares est lié à ses populations d'odonates. Outre la diversité des espèces observées (21 espèces), il faut surtout signaler la présence de plusieurs espèces peu communes dont deux d'entre elles sont protégées en Ile-de-France. C'est le cas du Leste dryade (*Lestes dryas*) qui fréquente habituellement les mares forestières acides, et de l'Agrion mignon (*Coenagrion scitulum*) qui colonise les mares et étangs riches en végétation aquatique. D'autres espèces intéressantes comme le Leste sauvage (*Lestes barbarus*), inféodé aux mares à exondation estivale, le Leste brun (*Sympecma fusca*) et le Leste verdoyant (*Lestes virens subsp. vestalis*) sont aussi fréquemment observées sur les mares du plateau de Cernay. Espèce peu fréquente et protégée en Ile-de-France, le Cybister à côtés bordés (*Cybister lateralimarginalis*), grand coléoptère dytiscidae, est également signalé sur les mares les plus riches en hydrophytes.

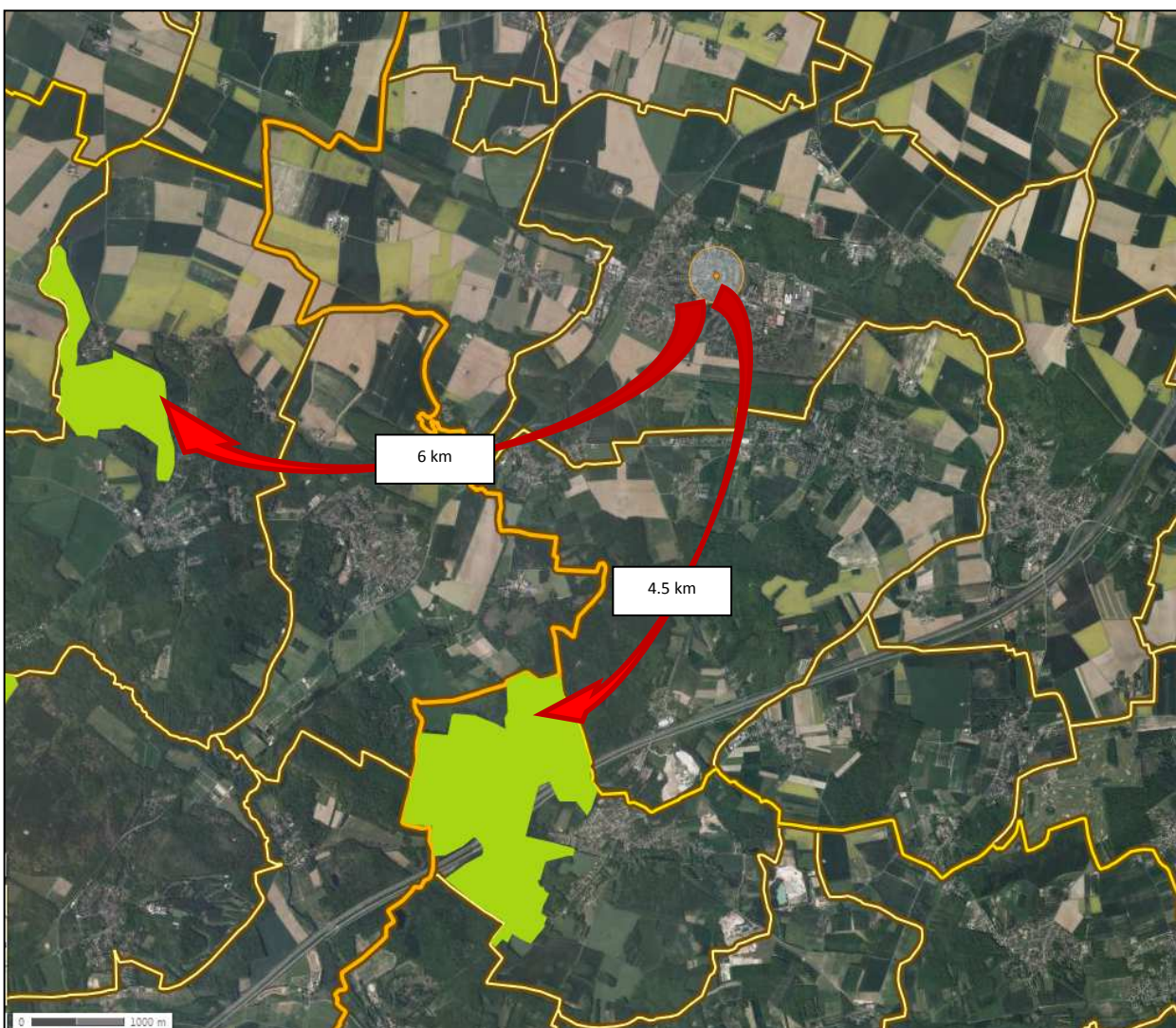


Quelques orthoptères peu fréquents en Ile-de-France colonisent quant à eux la végétation palustre des berges de mares comme notamment le Conocéphale des roseaux (*Conocephalus dorsalis*), petite sauterelle des bas-marais cantonnée ici aux petites roselières à Baldingère (*Phalaris arundinacea*), et le Criquet marginé (*Chorthippus albomarginatus*), espèce hygrophile qui colonise les mares en cours d'assèchement. Il faut souligner aussi sur le même biotope la présence plus surprenante de la Decticelle carroyée (*Platycleis tessallata*), petite sauterelle d'affinités xérothermiques présente en été sur les mouillères asséchées et faiblement colonisées par la végétation.

Sur le plan de l'avifaune, la végétation des berges de mares reste potentiellement favorable au Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*) autrefois nicheur sur le secteur. À noter également, en dehors de la ZNIEFF limitée aux abords de points d'eau, que le plateau agricole accueille chaque année plusieurs Busards Saint-Martin (nicheur probable), et qu'en hiver, de nombreux migrateurs ou hivernants y font halte (Vanneaux, Pluviers...).

→ Les sites NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune, cependant les sites Natura 2000 les plus proches à partir du centre-ville sont situés à 3km et 5km. Ainsi en cas de projet important sur la commune, d'éventuelles études d'incidences au titre des zones Natura 2000 devront être effectuées.

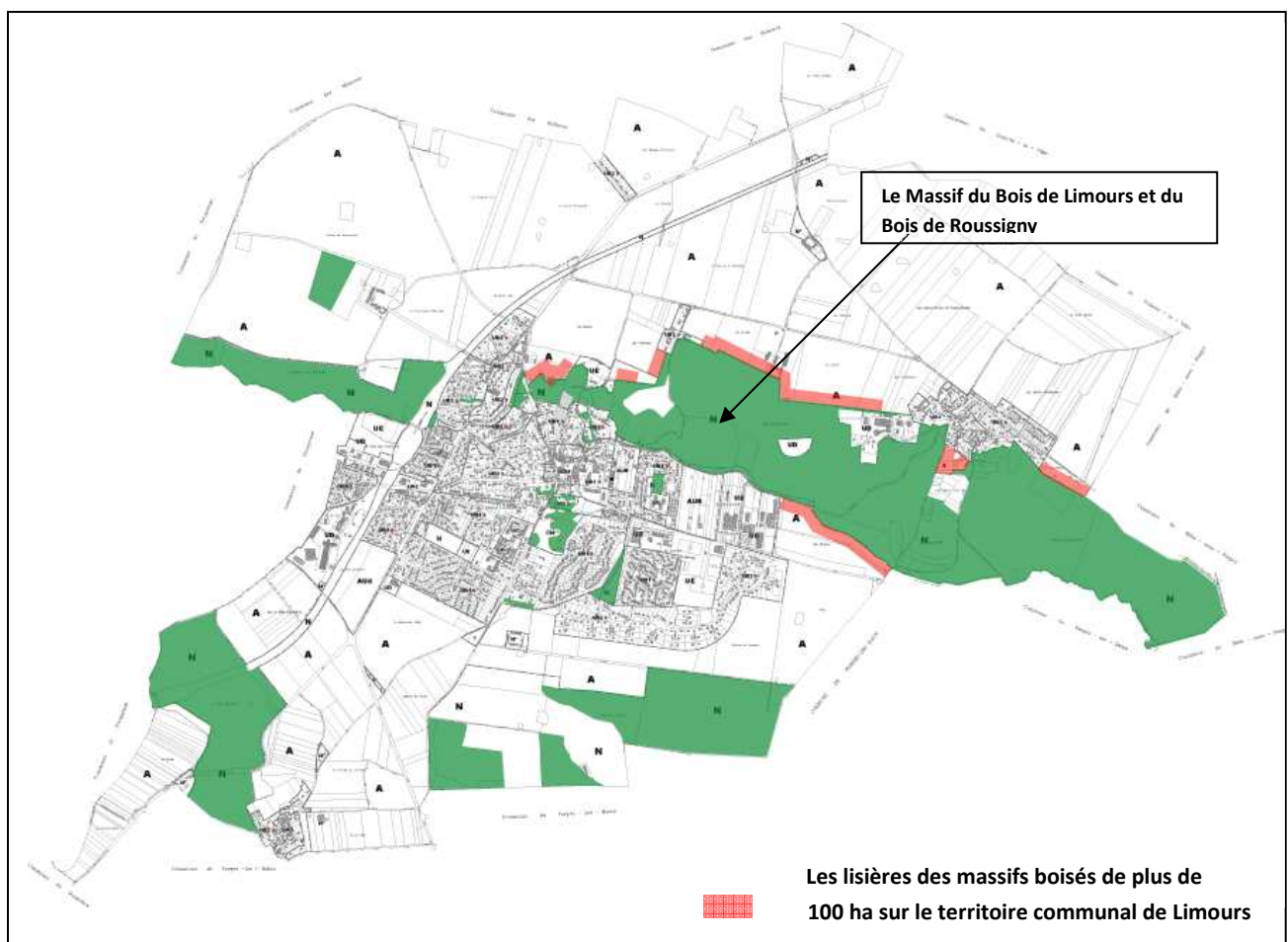


→ Les massifs forestiers de plus de 100 ha

Les massifs boisés de plus de 100 ha sont protégés par le Schéma Directeur d'Ile-de-France : ils sont inconstructibles et font l'objet de mesures de conservation renforcée par un classement en « espaces boisés classés –EBC ».

Par ailleurs, leurs lisières font l'objet d'attentions particulières imposées par le SDRIF : afin de préserver les franges de ces massifs d'une urbanisation non maîtrisée, le principe d'une bande inconstructible de 50 mètres s'applique le long des limites de ces massifs. Cette lisière permet de préserver les franges de ces massifs boisés contre un mitage progressif des abords des milieux boisés et de gérer un espace de transition riche sur le plan de la faune et de la flore du fait de la présence et de l'interconnexion de plusieurs milieux naturels.

Toutefois, dans les espaces urbanisés ou « ensembles urbains constitués », cette bande inconstructible ne s'applique pas.



→ Les autres espaces boisés

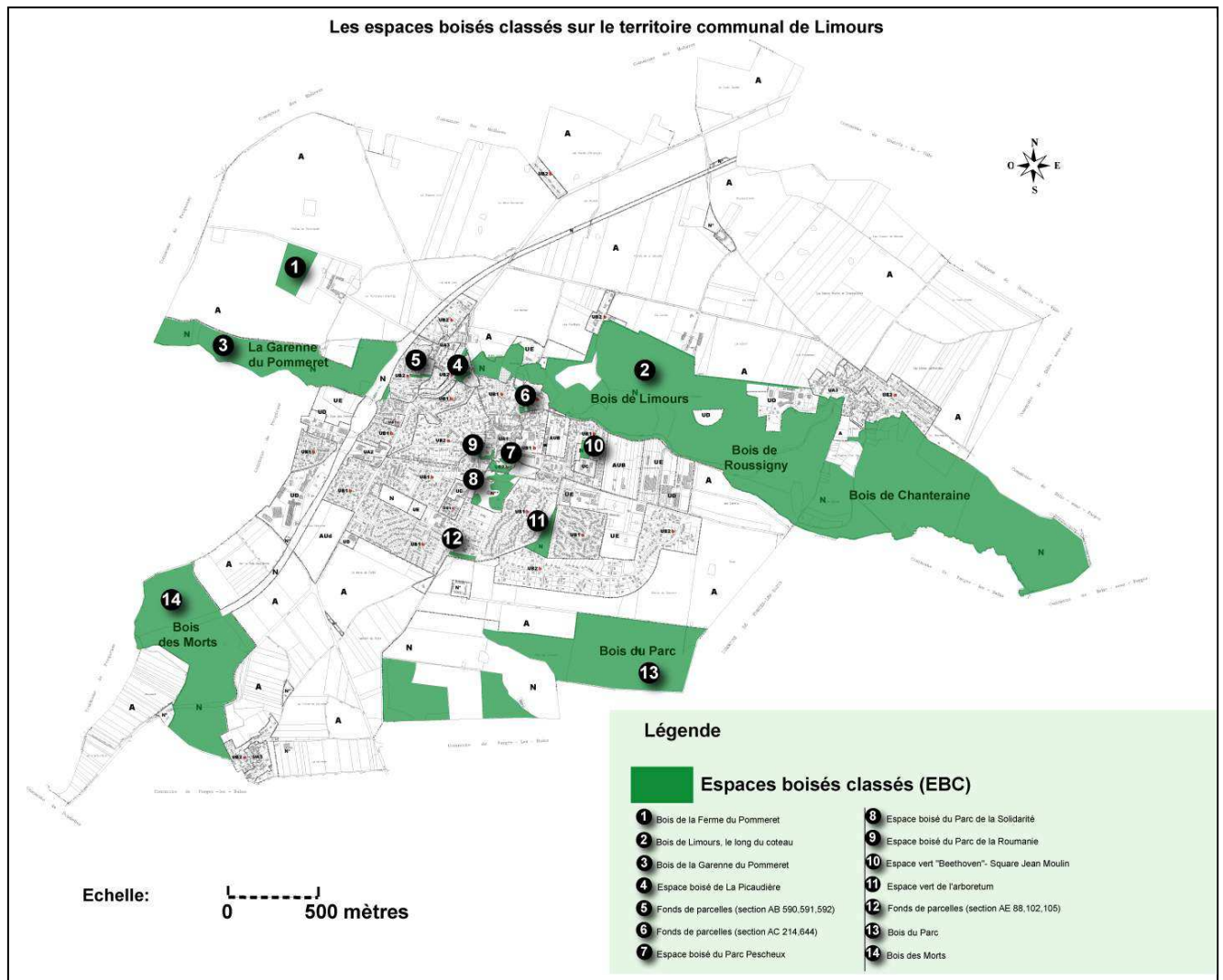
Les autres espaces boisés qui ne sont pas frappés par ces mesures de protection du massif et de ses lisières sont tous les autres bois : ils ne sont pas protégés parce qu'ils sont distants des massifs protégés de plus de 30 mètres. Mais cette absence de protection supra communale ne signifie pas un manque d'intérêt.

En effet, il s'agit le plus souvent de bois et bosquets, qui sont autant de refuges pour la faune des campagnes franciliennes : ces bois sont connus des chasseurs.

Ils sont des reliquats de massifs plus importants qui ont été décimés par l'agriculture qui a été grande consommatrice d'espaces durant les années 1950. Aujourd'hui, ces bois résiduels (les remises) constituent des points de repères dans les vastes plaines et les plateaux agricoles au même titre que les clochers d'église.

A Limours, les autres espaces boisés se composent des massifs protégés par la servitude d'espace boisé classé (EBC).

Le classement en EBC interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres.



Les espaces boisés classés (EBC) (article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme) :

- 1 - bois de la ferme du Pommeret sur le plateau agricole ;
- 2 - bois de Limours tout le long du coteau, en limite avec la zone agglomérée ;
- 3 - bois de La Garenne du Pommeret en limite communale avec Pecqueuse ;
- 4 - espace boisé de La Picaudière au Sud-Est du hameau de Chaumusson ;
- 5 - fond de parcelles (section AB 590, 591, 592) au lieu-dit de « Chambord » à Chaumusson ;
- 6 - fond de parcelles (section AC 214, 644) au lieu-dit « Les Petits Prés » ;
- 7 - espace boisé du parc Pescheux ;
- 8 - espace boisé du parc de la Solidarité ;
- 9 - espace boisé du parc de la Roumanie ;
- 10 - espace vert « Beethoven » - square Jean Moulin
- 11 - espace vert de l'arboretum ;
- 12 - fond de parcelles (section AE 88, 102, 105) rue du Couvent en limite avec la zone agricole ;
- 13 - le bois du Parc au Sud en limite communale avec Forges-les-Bains (section AK 8, 50, 51, 53, 55) ;
- 14 – bois des Morts au Sud-Ouest de la Commune

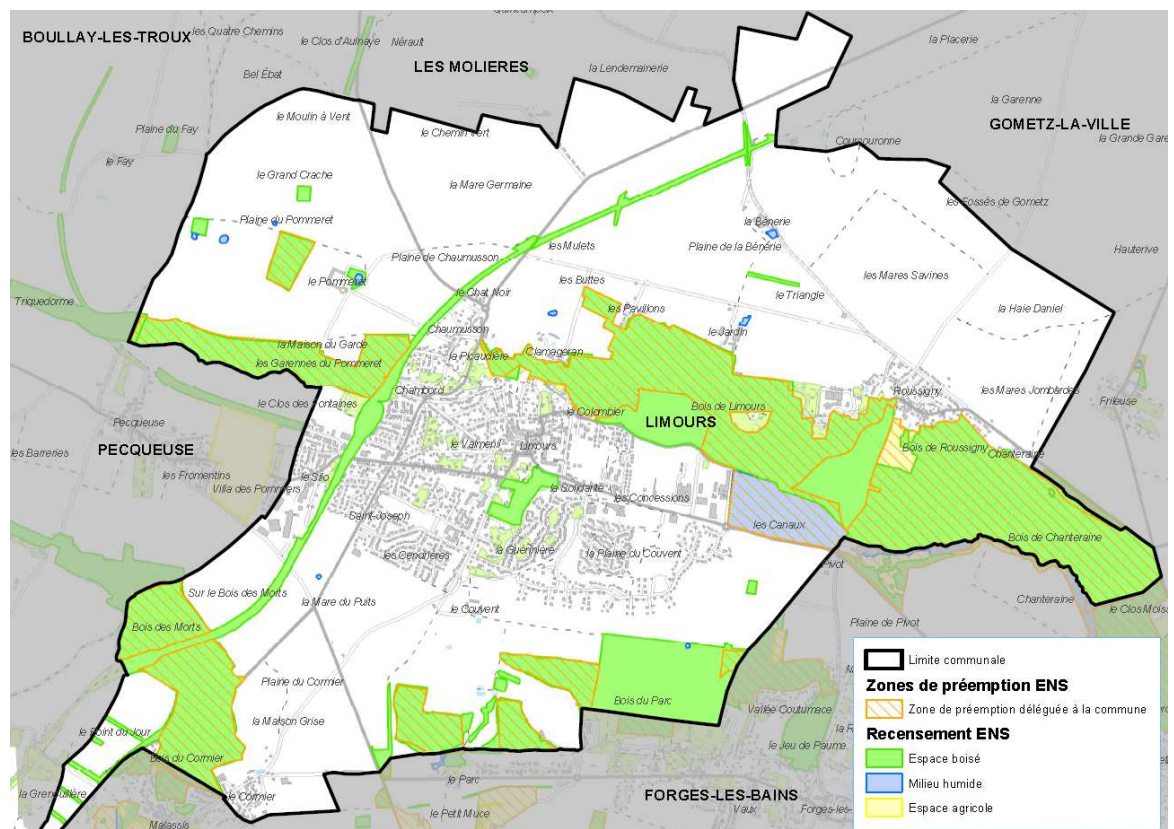
→ Les espaces naturels sensibles (ENS) et les zones de préemption

Un ENS est un site avec un intérêt écologique ou paysager remarquable, fragile ou menacé, devant faire l'objet de mesures de protection et de gestion pour le préserver. L'article L142-1 du Code de l'urbanisme énonce qu'afin « de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansions des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels..., le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des Espaces Naturels Sensibles ».

Le conseil départemental de l'Essonne s'est doté d'un schéma départemental des espaces naturels sensibles (SDENS) applicable sur la période 2012 -2021. Il s'articule avec les autres réseaux d'espaces naturels européens, nationaux, régionaux et locaux (sites inscrits et classés, arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, PNR, réserves naturelles, Natura 2000...) et il est coordonné avec les actions menées par les autres acteurs intervenant dans la maîtrise foncière (SAFER,...). Le schéma revêt 2 orientations transversales :

- **Orientation I - Rétablir le lien entre la population locale et la nature**
 - Aménager la trame verte et bleue pour l'écomobilité des essonnien
 - Développer un écotourisme maîtrisé
 - Dynamiser le réseau des centres d'information sur la nature
 - Promouvoir la randonnée pédestre et équestre sur des itinéraires de qualité
 - Permettre la pratique d'une pêche durable
 - Sensibiliser les Essonnien au travers d'une politique territoriale identitaire
 - Accueillir durablement le public sur les espaces naturels
- **Orientation II - Développer de nouvelles solidarités et synergies autour du patrimoine naturel**
 - Mobiliser les jeunes autour de projets environnementaux
 - Faire du patrimoine naturel un vecteur d'intégration sociale
 - Mobiliser les forces vives autour de projets fédérateurs et encourager la démocratie participative
 - Affirmer la politique ENS dans un cadre supradépartemental.

La majorité des espaces boisés de la commune sont classés en ENS.



II.5. Les documents divers sur les paysages et milieux naturels

→ Le Plan Paysage et biodiversité du Plateau de Limours

Outre les lisières protégées des massifs boisés de plus de 100 ha, la commune a inscrit sur le plan paysage le traitement paysager des entrées Ouest par la RD 24 et Sud par la RD 838, ainsi que l'aménagement de carrefours entre la RD 838 et la RD 988 et entre la RD 838 et la RD 24 (traitement paysager, aménagement pour l'amélioration des conditions de sécurité, ...).

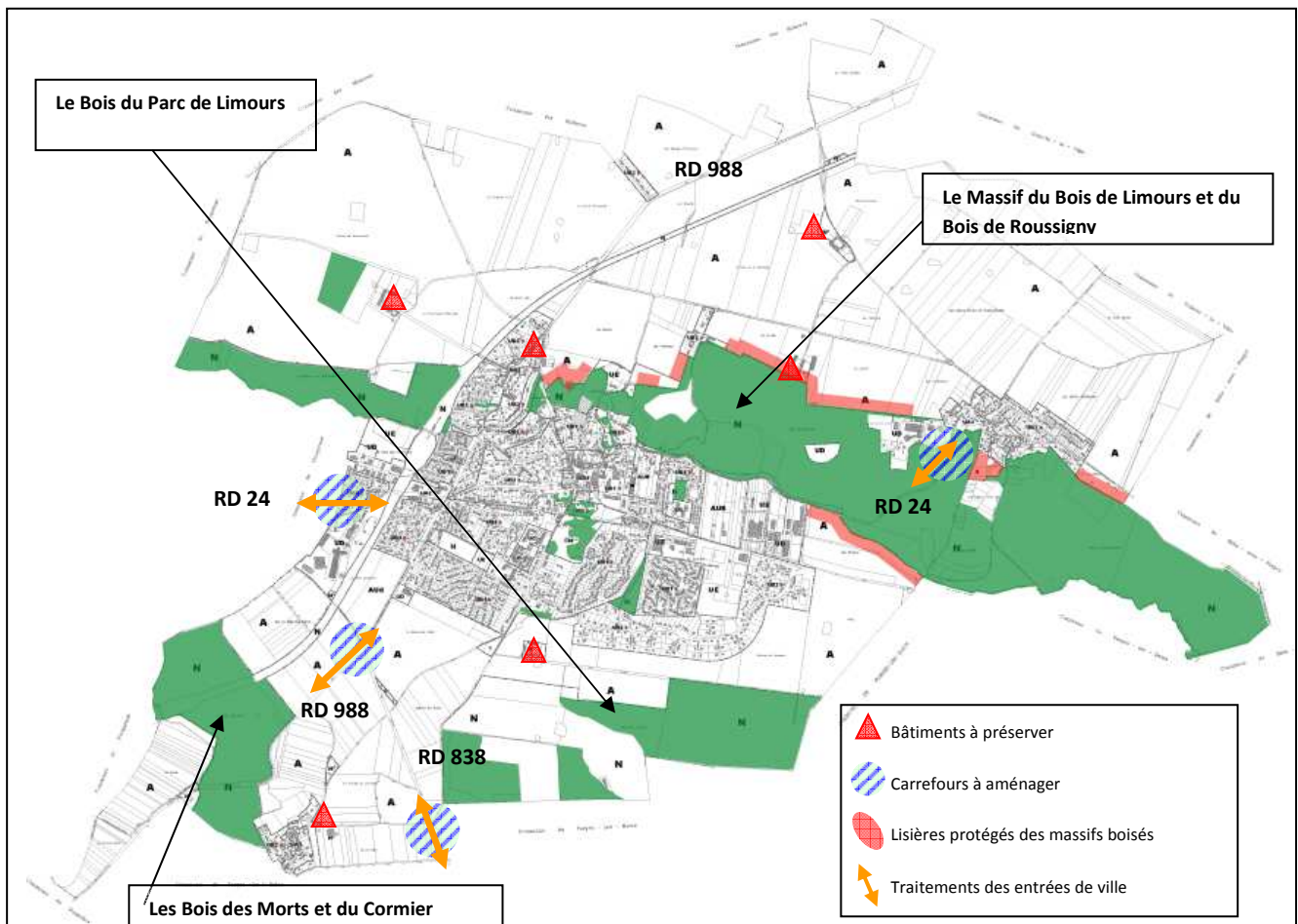
Les élus ont inscrit l'aménagement d'un écran paysager en limite des extensions urbaines au Sud de la ville, depuis le carrefour entre la RD 838 et la RD 988 jusqu'à la ferme Pivot. Cet aménagement permettra de limiter l'impact des nouvelles habitations existantes et à venir dans le paysage.

Plusieurs remises apparaissent également sur la commune comme éléments du paysage à préserver. Il s'agit :

- d'une remise à l'Est de la ville, dans la plaine du Couvent,
- d'une petite remise au Nord de la ferme du Pommeret,
- d'une remise à l'Ouest de la ferme du Pommeret.

Quelques bâtiments agricoles existants qui présentent un intérêt patrimonial et/ou architectural pourront recevoir des activités non agricoles ou des logements, si ce changement d'affectation s'avère nécessaire pour le maintien en état des bâtiments et uniquement dans la mesure où le caractère architectural du site et son environnement agricole sont préservés. Il s'agit des fermes du Pommeret et du Jardin.

Le ru de la Prédecelle de par sa situation est d'un fort intérêt paysager, notamment au niveau des Concessions. De ce fait, il convient de préserver ce milieu humide (exutoire naturel des eaux pluviales) et de le protéger (assainissement et pollutions). De plus, le PLU prendra en compte les préconisations du Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations de ce cours d'eau en cours d'élaboration.



→ La convention « Phyt'Eaux Cités »

La quantité importante d'espaces verts communaux ainsi que les impératifs budgétaires ont amené les services techniques de la ville à opter pour un nouveau mode de gestion de ces mêmes espaces verts. Ainsi la commune s'est engagée en faveur du développement durable en signant la convention « Phyt'Eaux Cités ».

La gestion différenciée est une façon de gérer les espaces verts en milieu urbain qui consiste à ne pas appliquer à tous les espaces la même intensité ni la même nature de soins.



Selon cette approche qui s'inspire de techniques agricoles traditionnelles ou de gestions douces, il est inutile par exemple, voire écologiquement non pertinent, de tondre systématiquement et souvent toutes les surfaces enherbées, ce qui conduit à n'obtenir qu'un même milieu (pelouse rase), presque mono spécifique, c'est-à-dire banal et très appauvri en biodiversité, ne développant que peu de services écologiques, peu utile pour la faune, hormis pour quelques espèces invasives ou ubiquistes.

La gestion différenciée, dans ce cas proposera que certains espaces moins fréquentés, aux sols plus fragiles ou écologiquement précieux, soient laissés à eux-mêmes ou simplement fauchés, alors que d'autres seront intensivement tondus en raison de leurs fonctions.

Les objectifs sont multiples :

- **rationaliser la gestion des espaces verts en y affectant les ressources nécessaires ;**
- **améliorer la qualité de vie et d'usage en diversifiant les qualités paysagères ;**
- **restaurer, préserver et gérer la biodiversité, en limitant l'artificialisation,** les pollutions (engrais, pesticides, pollution et ou mortalité de la faune induite par les engins), en limitant le dérangement et en favorisant la diversification des milieux et des espèces ;
- **faire une pédagogie à l'environnement :** le travail des jardiniers municipaux ou privés au service des collectivités est aussi un modèle, voire un support à l'éco-citoyenneté pour le public qui les voit travailler ou leur parle.

D'autre part, le choix des végétaux influence considérablement l'entretien de l'espace aménagé. En effet, les végétaux endémiques ou qui s'accommodent des conditions du milieu n'auront pas besoin d'être aidés par l'Homme pour se développer correctement et rester en bonne santé par opposition aux espèces nécessitant des apports complémentaires (eau, matière organique...). Cette orientation est déjà appliquée depuis quelques années par l'équipe des espaces verts.

Enfin, ce type de gestion constitue également une méthode alternative à l'utilisation de produits phytosanitaires.

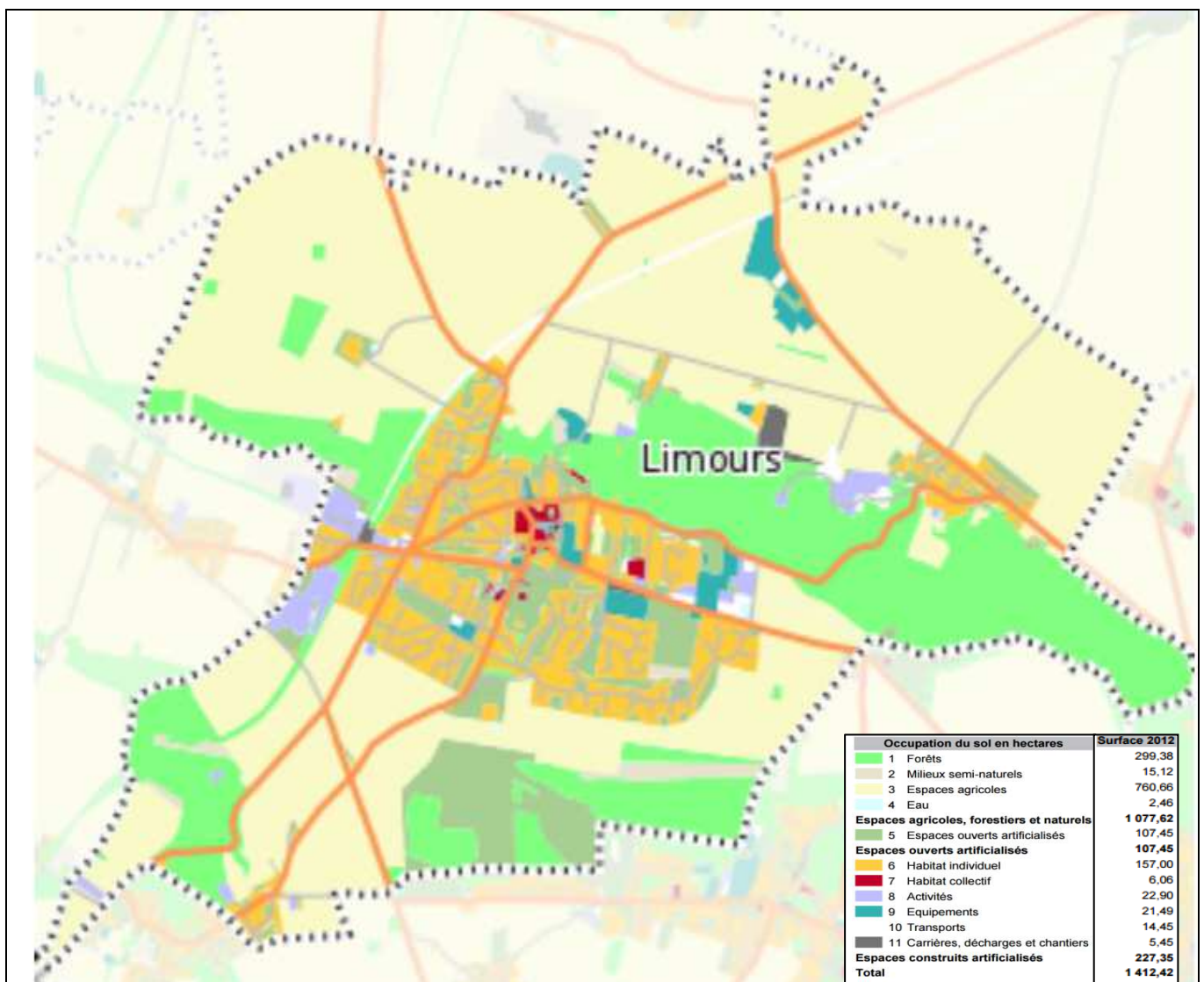
→ Le Guide « Végétation en Ville » (RNSA)

Le réseau national de surveillance aérobiologique (RNSA) a pour objet principal l'étude du contenu de l'air en particules biologiques pouvant avoir une incidence sur le risque allergique pour la population, comme le contenu de l'air en pollens et en moisissures ainsi que du recueil des données cliniques associées. Il a édité un guide la « végétation en ville » qui donne des informations sur les plantes allergènes à éviter, et quelques remèdes à leurs effets...

III – ANALYSE DE LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

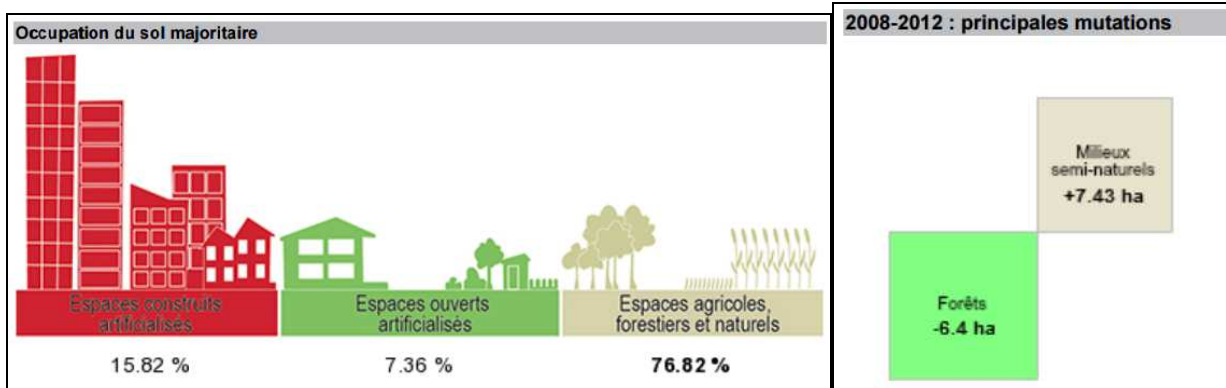
III.1. Evolution entre 2008 et 2012 de la tâche urbaine

→ Occupation des sols en 2012



→ Evolutions de l'occupation des sols en 2012

Evolution entre 2008 et 2012		Part du territoire communal
	Nbr d'ha	
Bois et forêt	-6.4	0.45%
Milieux semi-naturels	+7.43	0.52%
Espaces agricoles	-1.92	0.14%
Eau	+0.35	0.02%
Espaces ouverts artificialisés	-1.08	0.08%
Habitat individuel	+2.86	0.2%
Habitat Collectif	0	0
Activités	+1.52	0.11%
Equipements	+0.63	0.04%
Transports	+0.85	0.06%
Chantiers	-4.24	0.3%



Entre 2008 et 2012, Limours a vu une stabilisation de ses espaces naturels agricoles et forestiers, passant de 1078,16 ha à 1077,62 ha sur la période. Pour autant, la situation varie selon les types de milieux. Ainsi, les espaces agricoles ont perdus 1,92ha tandis que les Bois et forêts comptent une diminution plus importante de leurs surfaces avec une perte de 6,4 hectares. Ces évolutions sont compensées par la croissance de 7,43 hectares des milieux semi-naturels.

Les espaces construits artificialisés observent une légère croissance de leurs surfaces, de l'ordre de 1,62 hectares. Ceux-ci sont portés par le développement de l'habitat individuel (+2,86ha), des activités économiques (+1,52ha) et dans une moindre mesure des équipements (+0,63ha) et des espaces de transport (+0.85 hectares). Les secteurs en chantier ayant dans le même temps reculés (-4,24 hectares) du fait de la réalisation des constructions précitées.

IV – ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

IV.1. Les grandes étapes de l'urbanisation

→ Evolution de l'urbanisation de la commune

La ville ancienne

Le site de Limours est occupé dès le néolithique, comme l'attestent les outils en silex taillé trouvés sur les plateaux. Le nom de Limours d'origine gauloise (Lemo-orme) laisse supposer l'implantation d'une communauté celtique dès le premier millénaire avant notre ère.

La paroisse de Limours est créée en 1091 et son église est donnée à l'abbaye de Bourgueil en Anjou qui y installe un prieuré.

Les 11^{ème} et 12^{ème} siècles voient les grands défrichements et la création de granges nouvelles, nouvelles exploitations gagnées sur la forêt, au Cormier, à la faille, au lieu-dit Crache près du Pommeret.

Cependant, le village garde un rang très modeste pendant la période féodale. Un petit château sert de résidence au seigneur mais ne permet pas d'assurer la défense du village lors de la guerre de cent ans. En 1458-59, Limours est décrit comme désert, l'église et le village détruits.

Du 15^{ème} au 17^{ème} siècle

A la fin du 15^{ème} siècle, le village est reconstruit et Louis XII lui accorde, en 1506 le titre de ville et le droit de tenir un marché tous les mardis.

François 1er donne le domaine à Anne de Pisseleu, duchesse d'Etampes, en 1539. Celle-ci entreprend la construction du château à partir des tours du bâtiment médiéval.

En 1607, la seigneurie de Limours est érigée en comté en faveur de Louis Hurault. Il fait construire dans le parc du château, un couvent pour les pénitents du Tiers ordre de Saint François ou Picpusiens. Il doit finalement vendre le domaine au cardinal de Richelieu, en 1626, Richelieu fait aménager le jardin et décorer luxueusement l'intérieur du château.

Richelieu la cède finalement à Louis XIII en 1626 ; celui-ci en fait don à son frère Gaston d'Orléans. Il fait appel à François Mansart pour construire 4 pavillons dont l'un est encore visible le long de l'Avenue du parc.

Gaston d'Orléans entreprend également la construction de la tour nord de l'église, mais à la suite d'intrigues contre son frère, il est exilé à Blois. La tour restera à l'état de fondation jusqu'au début du 20^{ème} siècle.

Du 18^{ème} au 19^{ème} siècle

Au 18^{ème} siècle, le château, devenu propriété royale, est laissé à l'abandon. En 1775, Louise Julie Constance de Rohan, Comtesse de Brionne achète le comté de Limours.

En juillet 1789, elle émigre et ses biens sont déclarés biens nationaux et vendus. Le château est démoli au début du 19^{ème} siècle. Il en est de même pour le couvent, vendu pendant la période révolutionnaire et détruit pour récupérer les pierres.

Le 19^{ème} siècle voit l'arrivée du chemin de fer, avec la prolongation de la ligne de Sceaux (Paris Orléans). La gare sera utilisée jusqu'en 1939, date de fermeture du tronçon Saint-Rémy – Limours.

A la fin du 19^{ème} siècle, Limours se présente comme un gros bourg groupé autour de la place du marché, une place non géométrique au milieu de laquelle se dressent des halles couvertes. Elle est bordée à l'Est de l'église et sur ses autres côtés, de maisons jointives abritant commerces et artisans.

Au Sud, le développement du bourg est limité à la rue Félicie Vallet par la limite du Parc de l'ancien château. Quelques maisons partent à l'assaut de la rue du Couvent.

A l'ouest, le parc du Valmesnil ne comporte aucune voie de circulation ; seule l'avenue de la gare permet de joindre le centre-ville à la gare.

Au 20^{ème} siècle

Au début du 20^{ème} siècle, un clocher est édifié sur les fondations du 17^{ème} siècle. Par contre, le château de Valmesnil et les halles couvertes datant du 17^{ème} siècle sont démolis.

Le développement du bourg n'a réellement débuté qu'au début du siècle dernier. Avant cela, Limours se présente comme un gros bourg groupé autour de la place du marché.

Deux lignes de chemin de fer sont mises en place. Une première ouverte en 1867 ferme en 1939 car elle est trop peu rentable. La deuxième ouvre en 1930 et, elle aussi déficitaire, sera abandonnée en 1939. La fermeture de ces deux lignes a certainement contribué à préserver Limours d'une urbanisation encore plus importante.

La première extension importante de la commune a débuté en 1904 avec la réalisation du lotissement du Valmesnil, qui se prolongera jusqu'en 1960.

Ce vaste lotissement se caractérise par la taille importante de ses terrains largement boisés dans certains secteurs, la qualité architecturale des premières constructions, mais aussi par le tracé des voies en étoiles. En effet, le Valmesnil constitue à l'époque l'urbanisation de tout un nouveau secteur, mais aussi l'ouverture de nombreuses voies de circulation, reliant le centre bourg à l'Est de la commune et notamment à la route de Chartres, axe de circulation nord-sud principal.

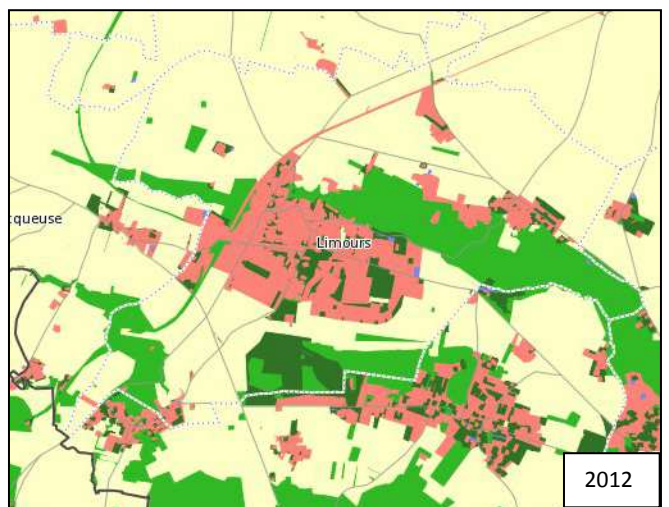
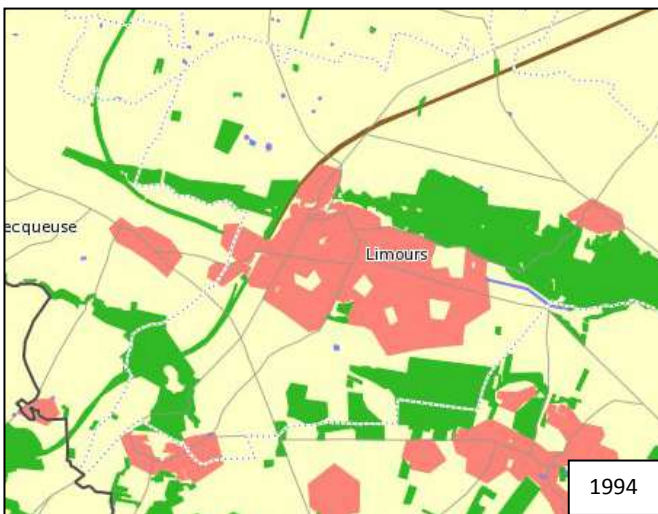
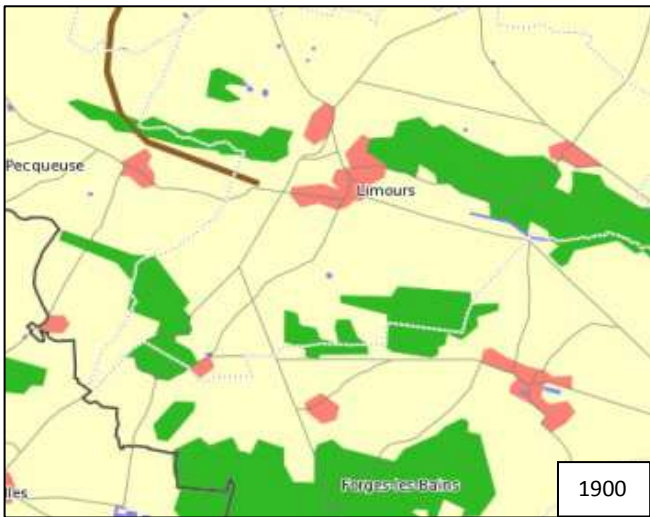
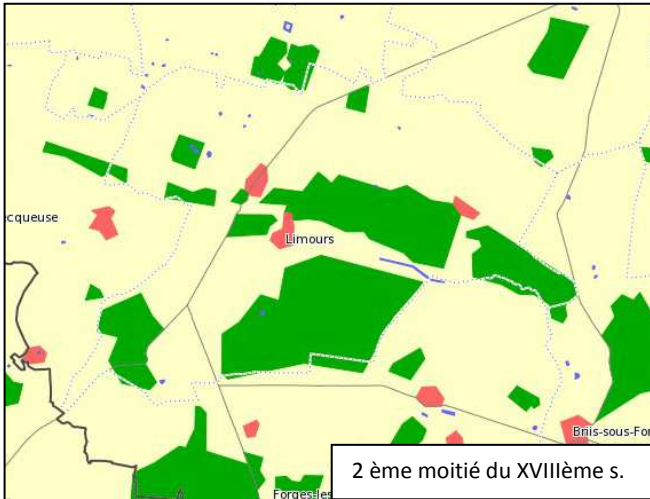
L'urbanisation de Limours a été par la suite ininterrompue, à des rythmes variés selon les époques, essentiellement vers l'est et le sud de la commune.

Une croissance plus forte a été enregistrée entre 1962 et 1975, période durant laquelle la population a plus que doublé. L'urbanisation s'est faite essentiellement sous forme d'importants lotissements pavillonnaires, venant se juxtaposer au tissu existant sans véritablement favoriser les échanges entre les différentes opérations, ni constituer de nouvelles liaisons routières (la Guérinière, la Plaine du Couvent, les Hauts du Parc).

Quelques opérations d'immeubles collectifs ont été réalisées mais le pavillonnaire domine largement à Limours.

Limours d'aujourd'hui

Limours est une ville qui comme beaucoup d'autres dans cette frange de la région Ile de France a vu sa population fortement augmenter. Elle a cependant conservé un territoire à caractère rural. La commune ne dispose plus de nombreux terrains susceptibles de recevoir des opérations importantes. En revanche, On assiste depuis quelques années à une multiplication des morcellements de grandes propriétés en vue de créer une ou plusieurs parcelles constructibles. Les bois et les nombreux jardins des différents lotissements confèrent à Limours dans son ensemble une physionomie très arborée.



IV.2. Les différentes entités urbaines

→ Les espaces urbanisés du bourg

Les espaces urbanisés ne couvrent que 1/5 du territoire communal.

Le tissu urbain de Limours est implanté dans la vallée de la Prédecelle fermée au nord par un large coteau sur lequel s'accroche la forêt communale de Limours.

Le coteau et le ru de la Prédecelle forment ainsi un rempart naturel à l'urbanisation de Limours. Cette barrière paysagère a limité l'extension de la commune au nord et l'isole du secteur agricole situé sur le plateau.

Au cours des différentes extensions du tissu bâti, le développement de l'agglomération a modifié la structure du paysage. Ainsi, le secteur du Valmesnil et ses demeures bourgeoises confèrent un caractère très arboré qui s'associe harmonieusement avec les bois de Limours.

Les lotissements plus récents arborent eux aussi une image verte. Cependant, à l'image du réseau de voirie, ils fonctionnent comme des entités propres et ne forment pas une homogénéité mais chacun a une individualité à l'échelle de la commune.

Le caractère boisé en ville est le fait de la continuité de ses parcs et jardins : Valmesnil, Roumanie, Pescheux, Solidarité, Guérinière (issue de la Solidarité), Arboretum et autres propriétés privées.

Un des objectifs du PLU réside donc dans la mise en place d'un véritable plan de déplacement local global et cohérent.

Hormis le centre bourg, les fronts bâtis et les alignements n'ont pas un impact très fort sur la structure du paysage.

De plus, le tissu urbain le plus dense, situé en UB1 dans le règlement, permet d'identifier des zones pavillonnaires où l'implantation de parcs et/ou d'espaces verts est presque impossible.

Enfin, les silos de la coopérative agricole dominant Limours et forment un autre élément structurant du paysage urbain. Ils confèrent l'image d'un territoire à vocation agricole.

Le plateau agricole au nord n'a pas été investi par de nouvelles infrastructures. En revanche le plateau au sud est fortement marqué par le réseau de pylônes à haute tension qui traverse cette partie de territoire communal.

Deux axes routiers structurent la commune, il s'agit de la RD 152 qui traverse Limours d'est en ouest et la RD 988 reliant Paris à Chartres.



Photo aérienne sur le rayon de 500m protégé



L'urbanisation du Valmesnil en lisière



Le lotissement de la Plaine du couvent au bénéfice d'un caractère très arboré



→ Les zones urbaines du bourg

Le bâti ancien du centre-ville et des cœurs de hameaux se caractérise par une implantation traditionnelle avec des constructions formant un front bâti continu situées à l'alignement par rapport à la voirie.

L'é étroitesse des rues, la sinuosité des voies, les fronts bâtis sur rue sont entre autres des caractéristiques de ce centre ancien dont l'esprit doit être préservé.

La hauteur des constructions ne dépasse pas deux étages avec combles (R+2+C) dans le centre ancien et en général un étage avec combles (R+1+C) dans le reste du tissu pavillonnaire.

L'extension urbaine s'est progressivement étirée vers l'est et le sud, au fur et à mesure des différentes évolutions du tissu bâti. Il s'agit de l'apparition de nouvelles maisons bourgeoises implantées sur de grands terrains puis de pavillons d'architecture de plus en plus récente implantés sur un parcellaire plus petit, hérité des divisions foncières consécutives du passé.

La première extension, le Valmesnil, jouxte le centre ancien de Limours. Aménagée sur l'ancien parc du château de Limours, elle a été lotie au début du XX^e s. Elle a su préserver ses caractéristiques de terrains arborés structurés par un réseau d'avenues. Il convient d'en préserver la qualité bâtie et la présence végétale en assurant un équilibre adapté entre le bâti et la végétation et en maîtrisant une densification trop importante.

Les autres (la Guérinière, la Plaine du Couvent, les Hauts du Parc...) plus éloignées du centre-ville ont permis d'absorber petit à petit les différentes pressions démographiques auxquelles la commune a dû faire face.

Ces différents secteurs pavillonnaires laissent apparaître un réseau de voirie peu structurant à l'échelle de l'agglomération. En effet, presque exclusivement destiné à la desserte des secteurs pavillonnaires concernés, il ne favorise pas les échanges entre quartiers.

On note quelques opérations d'immeubles collectifs réalisées aux secteurs des Ecoles, des Concessions et de Cousseran. Cependant, c'est la maison de type individuelle qui domine largement à Limours.

Enfin, on observe le hameau de Chaumusson, aujourd'hui rattaché à l'agglomération de Limours qui conserve dans sa partie nord un caractère rural avec un cœur de hameau bien identifié.

En ce qui concerne Roussigny et Le Cormier, ces derniers ont vu apparaître des constructions plus récentes, de type pavillonnaire, plus ou moins rattachées au tissu ancien existant. Toutefois, ces deux hameaux ont conservé leur cœur bâti ancien. Leur identité « rurale » a été également préservée de l'extension de l'agglomération par la pérennité d'un coteau boisé pour le premier et d'un plateau agricole pour le second.

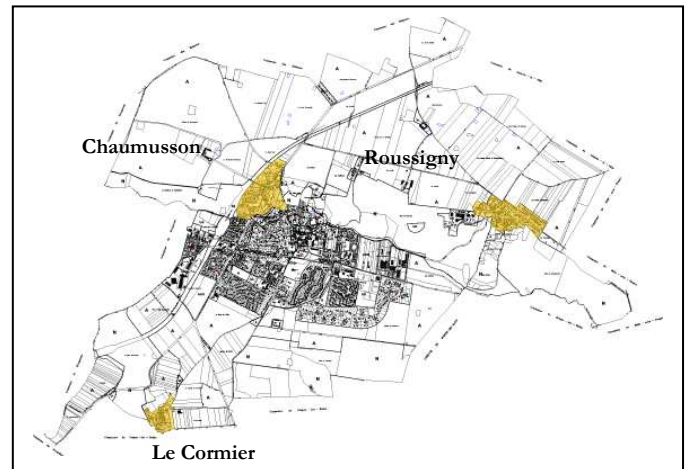
Les quartiers récents forment une mosaïque sans caractère spécifique mais où chacun a une individualité propre.



→ Les hameaux de Limours

Trois hameaux de petite taille sont répartis sur le territoire communal.

Rattachés à Limours en 1876, leur bâti se caractérise par d'anciens corps de fermes et des maisons rurales accolées en limites séparatives à l'alignement (UA3 au document graphique), et des constructions plus récentes (UB2a et UB2b au document graphique) de type pavillonnaire (petits lotissements ou greffes à la suite de divisions).



Le hameau du Cormier, au sud, conserve son caractère rural. Quelques pavillons récents s'insèrent dans le tissu ancien. Des éléments structurants tels que le plan d'eau à l'entrée nord ou encore le bâtiment agricole en brique et bois



marquent le paysage de ce site.

Le hameau de Roussigny bénéficie d'une situation particulière entre bois et vastes champs céréaliers.

C'est à flanc de coteau que se développe la partie ancienne du hameau. L'architecture utilisant des matériaux modestes comme la pierre révèle le caractère rural de Roussigny. En revanche, des lotissements dans la partie nord se sont greffés au tissu ancien.



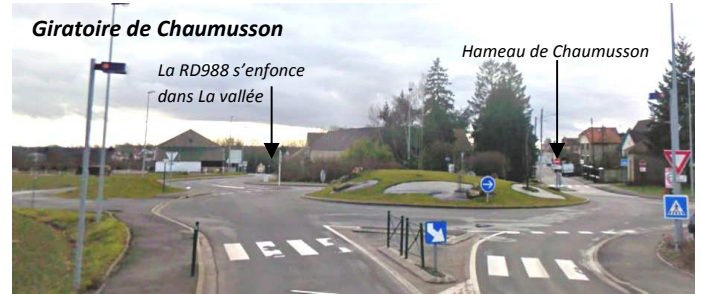
Le hameau de Chaumusson est aujourd'hui rattaché à l'urbanisation de Limours. Cependant, il a conservé dans son cœur ancien son atmosphère rurale et peu dense avec ses corps de ferme. Il se développe sur un fort dénivelé qui ouvre des points de vues caractéristiques et pittoresques sur l'agglomération située en contrebas.



→ Les entrées de ville

Situé à la croisée de deux axes structurants (RD988 dans le sens Nord-Sud et la RD152 /RD24 dans le sens Est-Ouest), le bourg de Limours est accessible par 4 entrées de ville, aux points cardinaux :

- **Par la RD988, au Nord** : le rond-point de Chaumusson constitue l'entrée de ville Nord. A partir de ce carrefour, le dénivelé marque l'accès au bourg dans la vallée : la RD988 s'enfonce laissant percevoir l'aqueduc et les silos situés sur l'autre versant.



En amont, la partie comprise entre le pont de la voie verte et Chaumusson constitue le « sas d'entrée » : bordé par un alignement de haute tige, la silhouette bâtie apparaît dans l'environnement du plateau agricole, bordé à l'Est par la végétation de la coulée verte. Ce « sas d'entrée » doit préserver ses perspectives ouvertes propres à cette entrée de ville.



▪ **Par la RD988 au Sud :**

Après la séquence forestière du coteau du Cormier, la RD988 remonte sur la plateau agricole où s'annonce l'entrée de ville et les 1ères constructions du bourg de Limours.

Elle est marquée par des éléments structurants : les alignements d'arbres à l'est et les tours du silos à l'Ouest.



Cette entrée de ville « en baïonnette » est d'un caractère routier et minimaliste dans le traitement des franges de transition. Dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain (selon OAP Porte Sud), elle devrait évoluer à terme dans un vocabulaire plus adapté en constituant un front homogène continu et structuré d'entrée de Limours.



▪ **Par la RD24 à l'Ouest**

L'entrée de ville en venant de Pecqueuse est relativement diffuse et variée : espaces agricoles, habitat pavillonnaire sur Pecqueuse, activités sur Limours.

Après le panneau d'entrée de ville, les espaces d'activités sont dominants (silos et ZA Limours –Pecqueuse).



Au point bas de la route de Rambouillet, au droit de l'entrée de la ZA Limours Pecqueuse sur la gauche, la perspective d'entrée de ville s'offre réellement.

Celle-ci devrait connaître des transformations importantes de part et d'autre de la voie dans le cadre des aménagements urbains prévus dans le projet « Quartier Ouest ».



▪ Par la RD152, à l'Est :

Venant de Forges les Bains et Briis sous Forges, cette entrée a été aménagée dans les années 2000 avec :

- La zone d'activités commerciales des Gravier ;
- Le pôle d'équipements communaux et intercommunaux (collège, lycée, équipements sportifs et culturels)
- Le lotissement de l'Orée du Bois ou des Concessions .



Cette entrée de ville structurée par le giratoire ne devrait plus évoluer dans les prochaines années. Les prés des Canaux seront préservés en tant que zone tampon pour les inondations et espace naturel.



IV.3. Patrimoine et éléments remarquables

→ Le patrimoine historique protégé au titre des Monuments Historiques

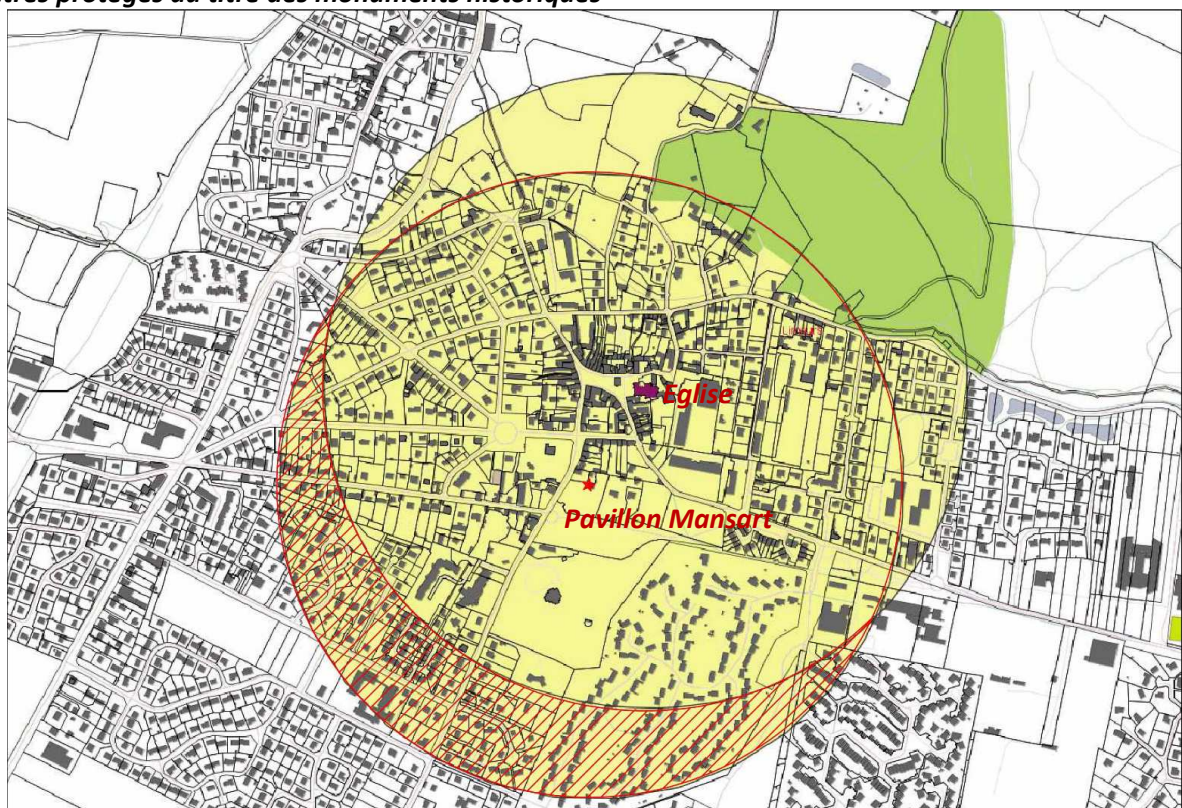
Sur la commune de Limours, deux monuments sont inventoriés au titre des Monuments Historiques :

- l'église (sauf le clocher, reconstruit au XXème siècle) est classée au titre des "monuments historiques".
- Le pavillon Mansart situé au 19 bis rue du Couvent, est inscrit à l'inventaire. Il constitue un des vestiges de l'ancien château de Limours. Il fut construit en 1645, au commencement du règne de Louis XIV. Les appareillages de pierres structurent les façades tant sur le plan physique qu'esthétique : les lignes de force mises au jour créent une harmonie globale, ponctuée par les élévations centrales qu'achèvent des frontons classiques.

Ces édifices font l'objet d'une protection dans un rayon de 500 m ; tout dépôt de permis de construire est donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France dans ces périmètres.



Les périmètres protégés au titre des monuments historiques



→ Le patrimoine bâti d'intérêt local

La commune de Limours compte également des éléments de patrimoine bâti et paysager caractéristiques participants à l'identité de la commune.

La place :

D'emblée, on a choisi de faire de Limours une place agricole d'importance : la place nouvellement aménagée devait avoir suffisamment de largeur pour accueillir un marché avec sa halle. Contrairement aux très nombreux "villages-rue" où l'activité est concentrée sur une artère centrale, la ville s'est de cette façon donné les moyens de rivaliser avec les grandes bourgades, telles Dourdan ou Arpajon elles aussi dotées d'une place centrale avec halle.

Le tracé des voies et les emprises au sol sont restés les mêmes. Certaines maisons datent du XVI^e siècle. Certaines portent la marque des activités agricoles (portes de greniers, parfois avec poulie, mécanismes de graineterie, etc.). La mairie actuelle est elle-même un vestige de la halle.



La mairie :

Outre la cloche, reste des halles le pavillon de pierres qui abritait le pesage et le mesurage du marché. La large arcade devenue baie vitrée côté est (église) est l'ancienne entrée sous la halle, restée apparente. Le bâtiment actuel date du XVIII^e siècle, mais fut entièrement reconstruit à l'identique en 1845.

Le Conseil municipal au début "itinérant" de salle en salle, toujours louée pour l'occasion, va y prendre ses habitudes à partir de 1807. Mais le bâtiment qui n'est pas par nature une mairie va devoir s'agrandir dans toute la mesure du possible, c'est-à-dire en réalité dans la limite du rez-de-chaussée, en comblant le porche (il en résulte des services répartis sur cinq sites différents aujourd'hui).

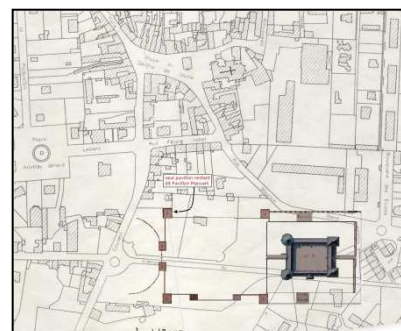


Le parc :



Limours jouit de vastes espaces arborés en centre-ville. Le parc (appelé Parc Pescheux, du nom de son ancien propriétaire) est totalement ouvert.

Ce parc au voisinage immédiat du cœur de ville est un espace qui n'a jamais connu de construction de son histoire, hormis le château de la duchesse d'Etampes : il est la marque de son emplacement et surtout de son esplanade avant.



On peut localiser sur un plan d'aujourd'hui l'ensemble monumental de l'époque : château, douves, terrasses, esplanade et pavillons. Le seul vestige aujourd'hui visible en est l'un des

six pavillons de l'enceinte qui la clôturait et qui fait l'angle entre l'avenue du Parc et la rue du Couvent : le Pavillon Mansart, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques depuis mai 2017.

Le parc ouvre la vue sur le paysage du coteau boisé au nord, sur l'église apparaissant dans les feuillages, sur l'ancienne forge (devenue cabinet de dentiste et kinésithérapeutes) et sur le château de la Solidarité. Par derrière les maisons de la rue du Couvent, émergent les arbres de la maison de Roumanie (jardin protégé par le PLU) qui abritent la chapelle orthodoxe, ainsi qu'un peuplier d'Italie probablement bicentenaire

Le château dit de la Solidarité est cette imposante demeure, ouverte de 92 portes et fenêtres, dessinée par l'architecte Tronquois pour M & Mme Gripon au XIX^{ème} siècle. Après plusieurs propriétaires et destinations, la Solidarité des Réfugiés Israélites l'achète avec l'aide du parlement ouest-allemand pour le secours des survivants allemands de la Shoah. Le château et ses communs sont aujourd'hui entièrement transformés en 30 logements, avec une rénovation extérieure à l'identique. Le parc de 3 hectares (privé, ne se visite pas) est protégé par le PLU. Il contient un séquoia géant monumental.



L'arboretum Jean Guittet :

Cet espace entièrement ouvert est dédié aux essences, souvent exotiques, des pays tempérés. Des panneaux explicatifs, et prochainement des potelets à proximité des sujets, permettent à tous de se livrer au jeu de la reconnaissance des arbres de campagne et de jardins.

Implanté le long de la rue du Saut du Loup, sur une parcelle que les résidents des Hauts du Parc tenaient à garder inconstructible, cet espace est constitué à partir d'une politique de stockage de plants qui devait fournir une pépinière à la Commune. Il n'a jamais été exploité. Sur ce, à partir de 2003, la municipalité l'a remis en valeur en tant qu'arboretum. Aujourd'hui, il est composé de 236 plants représentant 60 essences, plus les grimpants.

Le square Jean Moulin :

Ce jardin public a d'abord une vocation ludique avec ses jeux d'enfant, ses pelouses, et sa fameuse tortue géante.

Tout le côté ouest est tenu en "terrain vague" ou en "friche" comme on le dit souvent avec péjoration. Pourtant, ces lieux sont une aubaine pour des quantités d'herbes sauvages qui n'ont pas leur chance sur les gazons "propres" de nos jardins. En estimant que chaque espèce de fleur peut faire vivre jusqu'à une dizaine d'insectes spécifiques, on comprend que c'est là un petit surcroît de biodiversité.

La stèle dressée à l'honneur du Préfet Moulin, chef de la Résistance, a été rénovée récemment pour reprendre les commémorations du 18 juin 1940.

Le terrain des Cendrières :

Il est plus spécialement dévolu aux sports et aux jeux, avec ses deux terrains enherbés et son "bowl" particulièrement apprécié, piste d'exercice pour le roller et le skate board notamment. Là encore une aire de jeux pour enfants et un boulodrome complètent l'espace.

La rue des Cendrières vient d'être refaite pour améliorer le confort et la sécurité.

La métropole orthodoxe :

La maison, construite en 1905, marque l'entrée du lotissement du Valménil. Propriété de l'état Roumain, elle fut une annexe de l'ambassade avant de devenir la résidence de la Métropole orthodoxe de Roumanie pour l'Europe occidentale et méridionale. Le Métropolitain, l'Archevêque Monseigneur Joseph, décida d'édifier une chapelle roumaine dans la perfection des règles de l'art ancestral du Maramuresh.

Dans les contrées du nord de la Roumanie, on construit des chapelles de bois au coeur des forêts, depuis le XIIème siècle. Cela commence par le dégagement d'une clairière, dont les arbres sacrifiés sont réutilisés pour la construction. Celle-ci doit se passer de tout autre matériau, la totalité des pièces de bois étant entièrement autoclavées. A Limours, c'est le bois du grand tilleul qui a dû lui laisser la place qui trouve une seconde vie dans le corps de la chapelle. Son emplacement fut choisi de façon que les autres arbres forment quasiment un cercle autour, se trouvant ainsi "enrôlés" dans le symbole du berceau forestier originel.



Du savoir-faire encore vivant du Moyen Age notre chapelle est donc née, là-bas sur la terre de ses ancêtres, elle y fut entièrement construite, puis démontée pour son transport vers la patrie d'adoption qui lui a donné son bois. Avec ses soeurs de Genève et de New-York, elles sont les seules existantes en-dehors de Roumanie.

L'intérieur est une œuvre pure, aussi. Elle est faite de silence et d'une lueur qui suffit pour qu'apparaisse doucement autour de soi l'iconostase sculptée et les fresques.

→ Le patrimoine ferroviaire et des itinéraires historiques en Essonne

Limours n'est desservi par aucune ligne de train, bien qu'il fut au croisement de deux, mais possède un patrimoine d'origine ferroviaire (ancienne gare, tracé d'anciennes lignes ferroviaires, avenue de la gare, etc.).

La ligne de Sceaux

Une première ligne descendant de Paris pour desservir le secteur sud de la banlieue fut ouverte en 1846, donnant naissance à l'actuel RER B. Ce premier tronçon desservait Sceaux en terminus, puis fut prolongé à Orsay puis Saint-Rémy-les-Chevreuse (en 1854). Au-delà, la faiblesse du trafic vers Limours justifie une voie unique. Il fallait alors prévoir 1h30 à 1h40 de parcours complet en traction vapeur.

La ligne fut rachetée en 1938 par la Compagnie du Métropolitain de Paris (actuelle RATP), qui portait alors le projet d'électrification de toute la ligne. Le peu de rentabilité de la section terminale Saint-Rémy - Limours devint alors fatal face à l'effort d'investissement nécessaire. Il fut décidé de la remplacer par un service d'autobus.

La vie brève de cette voie ferrée laissa tout de même à Limours trois bâtiments : **la gare**, devenue locaux des Services Techniques municipaux, **une halle aux machines**, devenue bâtiment d'entreprise bien visible rue du 8 mai 1945, et tout à côté **le château d'eau** qui a également fait l'objet d'une pittoresque et heureuse conversion en bureaux. D'autre part, la ligne est aujourd'hui un sentier de grande randonnée (GR 11) sur la section de Saint-Rémy au lieu-dit la Gare de Boullay.

La ligne Paris - Chartres

Après une gestation d'un quart de siècle, l'Assemblée Nationale vota la Déclaration d'Utilité Publique, de ce projet de voie, pourtant pleinement concurrent aux compagnies privées d'Orléans et de l'Ouest sur la destination de Chartres. Les motifs d'"homogénéité" du réseau d'Etat et de son "indépendance", ainsi qu'une croissance attendue du trafic auquel ces compagnies privées "ne pouvaient faire face" selon un rapport de la Commission parlementaire étayèrent le projet (en fait, le chantier ne fut ouvert qu'en 1907, puis la Compagnie de l'Ouest rachetée par l'Etat en 1909, effaçant ainsi les causes de l'utilité publique, que nul ne remit pourtant en question).

Le chantier était en cours en 1925 quand les perspectives de déficit d'exploitation commandèrent une forte révision à la baisse de l'investissement, avec là encore la solution de la voie unique, tandis que le raccordement toujours manquant de Montrouge-Châtillon à Paris-Montparnasse ne s'achevait pas. De son côté, la ligne Paris - Chartres par Versailles a été entièrement modernisée, notamment électrifiée, accaparant donc toute la raison d'être de la liaison ferroviaire de Paris à Chartres.



Seul le tronçon de Chartres à Gallardon gardait une véritable utilité pour le trafic des produits agricoles. La guerre survint et les recherches d'économie firent sacrifier le tronçon de Massy à Chartres. L'occupant l'utilisa peu mais fit sauter la partie métallique du viaduc, comme le viaduc de Villebon. Les priorités de la reconstruction étaient évidemment sur bien d'autres infrastructures, et la ligne fut alors déclassée le 16 novembre 1953.



Cette autre ligne aura laissé à Limours **son viaduc**. La gare "Limours - Etat" a disparu (elle était au bout de l'actuelle rue du Chemin latéral, alors appelée rue de la Gare) mais il reste **les quais**, vestiges aujourd'hui noyés dans la verdure.

Les chasses du Roy

Il s'agit des voies établies à partir du XVIème siècle, pour desservir les domaines de chasses, à partir des grands domaines forestiers. Ces chasses sont réservées au Roi et à sa cour.

En Essonne, c'est surtout au cours du XVIIIème siècle que les grandes forêts de l'Essonne vont être progressivement quadrillées de routes et de chemins et organisés avec de grands carrefours. Outre les forêts de Verrières, Sénart, Rougeau, Estigny (Ste-Genevièvedes-Bois), les environs de Limours et d'Angervilliers comptent parmi les principaux domaines. Le réseau de routes royales est aussi renforcé à cette époque pour faciliter leur desserte.



Extrait de la carte des Chasses du Roi

→ Les arbres ou groupes d'arbres remarquables

Un certain nombre de sujets végétaux structurent les paysages naturels et agricoles et les paysages urbains.

Une vingtaine d'éléments paysagers ont été relevés pour être préservés car ils participent à l'image de ville verte de Limours et sont remarquables par leur essence, leur stature ou leur situation et leur ampleur.



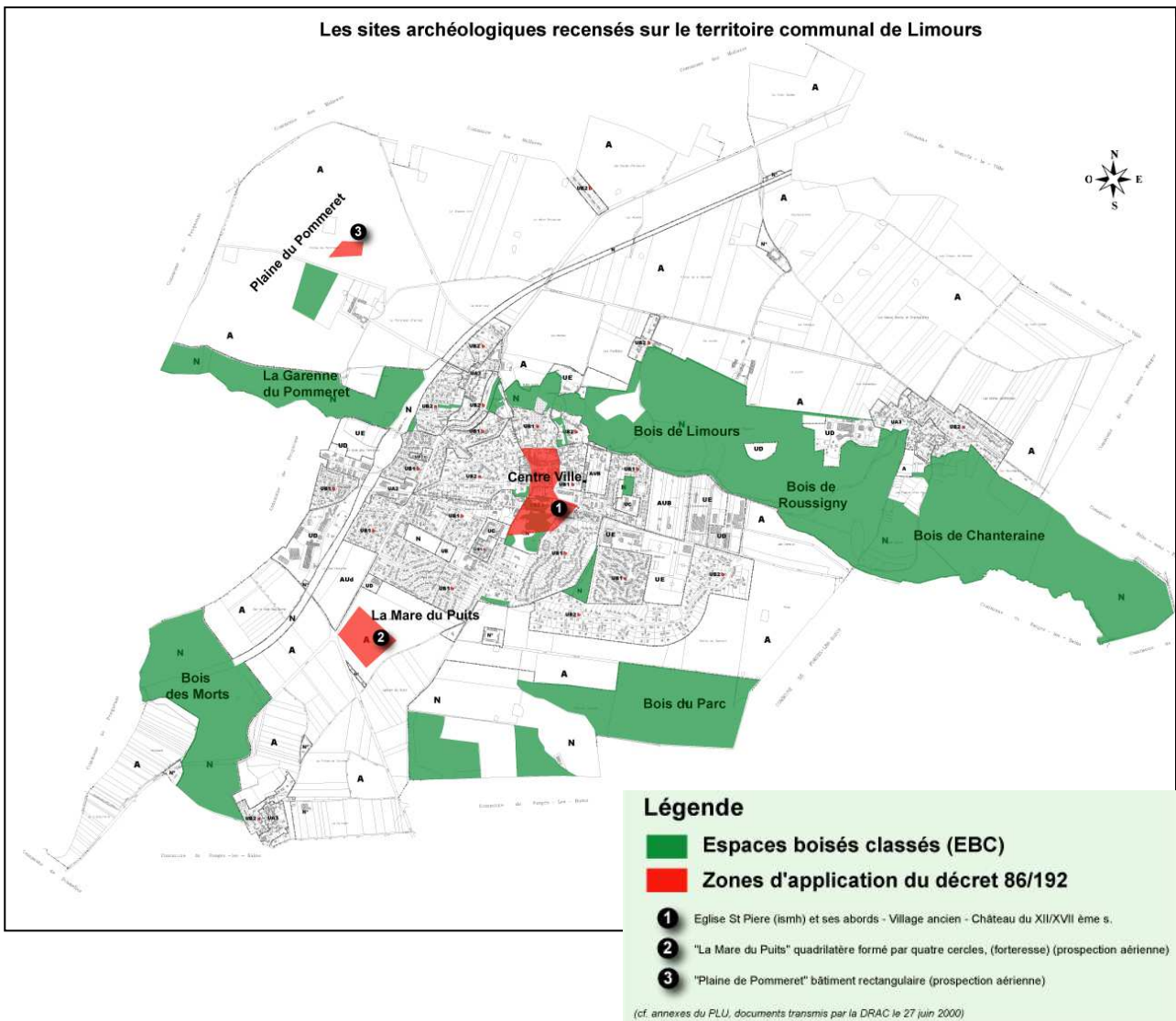
→ Les sites archéologiques

Dans les sites archéologiques, les dispositions de l'article 1^{er} du décret n° 86-192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique et de l'article R.111-3-2 du code de l'urbanisme s'appliquent. En outre, la loi du 27 septembre 1941 modifiées qui soumet notamment les fouilles à un régime d'autorisations spéciales de l'Etat concerne l'ensemble du territoire.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation de fouilles archéologiques préventives a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement des fouilles (article 11 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive). Cette loi sur l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 précise, enfin que : l'archéologie préventive « relève de missions de services publics » ; l'Etat est prescripteur des opérations archéologiques.

Le décret du 16 janvier 2002 indique (article 1^{er}) que « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature, ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises qu'après accomplissement des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique définie par la loi du 17 janvier 2001 ».

- n°1 - Eglise Saint-Pierre (ismh) et ses abords,- Village ancien,- Château ;
- n°2 - "La Mare aux Puits" - quadrilatère formé par quatre cercles, (forteresse) ;
- n°3 - "Plaine du Pommeret" - bâtiment rectangulaire



V – ENVIRONNEMENT ET GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

V.1. L'eau : qualités et usages

→ La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 et le code de l'environnement

Ils précisent que « l'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général. »

Cela implique une gestion équilibrée de la ressource en eau et l'obligation de satisfaire :

- la santé, la salubrité publique, la sécurité civile et l'alimentation en eau potable ;
- la vie biologique du milieu récepteur et notamment de la faune piscicole ;
- la conservation et le libre écoulement des eaux et la protection contre les inondations ;
- l'agriculture, la pêche, l'industrie, la production d'énergie, les transports, le tourisme, les loisirs et sports nautiques.

La commune fait partie du bassin versant de l'Orge.

→ Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin, le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe entre les 31 décembre 2015 et 2021 « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau. Ses enjeux et objectifs sont présentés en partie 3 – chapitre I.4.

→ Le SAGE Orge-Yvette

Approuvé le 2 juillet 2014, il vient se mettre en conformité avec le SAGE Seine Normandie adopté et avec la Loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA du 30 juin 2006).

Il précise les principaux axes à prendre en compte dans le PLU :

- la conservation et le développement des bandes enherbées le long des cours d'eau

- la prise en compte des zones potentielles de crues
- la gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales, notamment en privilégiant les techniques alternatives de rétention des eaux pluviales à la parcelle.

Le PLU de Limours contribue à la réalisation des orientations du SAGE Orge-Yvette (voir partie 3 – chapitre I.4.

→ L'eau potable

La commune de Limours est entièrement alimentée en eau potable. Elle est raccordée au réseau interconnecté de la région parisienne sud.

Le contrôle de la qualité des eaux d'alimentation est assuré par la l'Agence Régionale de Santé, sous l'autorité du Préfet. Il porte sur l'ensemble du système de distribution : points de captage, stations de traitement, réservoirs et réseaux de distribution. Les échantillons prélevés sont analysés par des laboratoires agréés par le Ministère chargé de la Santé. La nature et la fréquence des analyses sont fixées par arrêté préfectoral, elles dépendent notamment de la taille de la collectivité desservie. Le système de distribution de la Commune de Limours en Hurepoix est ainsi contrôlé 14 fois par an.

L'origine de l'eau potable provient des usines de Morsang-sur-Seine et de Viry-Chatillon, qui traitent de l'eau de la Seine à 90% et de l'eau souterraine à 10%. La gestion de l'eau est assurée par Eaux du Sud Parisien.

La qualité de l'eau potable est conforme aux aux limites de ualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...). Les données disponibles auprès de l'ARS pour l'année 2015 font état de :

BACTERIOLOGIE	Eau d'excellente qualité
NITRATES	Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu de nitrates (moy : 18,9 mg/l)
DURETE	Eau calcaire, mais qui n'a aucun impact sur la santé
FLUOR	Eau conforme à la limite de qualité, très peu fluorée (moy : 0.16 mg/l)
PESTICIDES	Classe C, eau conforme à la limite de qualité
SULFATES	Eau conforme à la limite de qualité (moy : 52,6 mg/l)
ALUMINIUM	Eau conforme à la limite de qualité, contenant peu d'aluminium (moy : 23.7 µg/l)

Il n'existe ni captage d'adduction d'eau potable, ni périmètre d'un tel captage sur la commune.

→ Les réseaux d'assainissement

L'ensemble de la commune est assaini par un réseau séparatif eaux usées / eaux pluviales hormis les secteurs d'habitations du Centre TDF et les constructions situées au lieu-dit « Les Pavillons » qui ne sont pas desservies par un réseau Eaux Pluviales.

Le Syndicat Intercommunal d'assainissement de la région de Limours est l'organisme auquel Limours est rattaché pour l'assainissement.

Le SIAL a signé avec le département de l'Essonne, la région Ile-de-France et l'Agence de l'eau Seine-Normandie un contrat de bassin. Ce contrat vise à un meilleur traitement des eaux usées pour améliorer la qualité de la rivière Prédecelle.

→ La qualité de l'eau

En plus de 40 ans d'existence, la station d'épuration du Syndicat intercommunal d'Assainissement des communes de Pecqueuse, Limours, Forges-les-Bains et Bris-sous-Forges (SIAL) a eu le temps de vieillir, de s'abîmer, de se dégrader, jusqu'à rejeter une eau insuffisamment traitée.

La station d'épuration a ainsi été reconstruite afin d'améliorer ses performances et a ainsi pu être mise en service en août 2009.

De Pecqueuse à Saint-Maurice- Montcouronne, la qualité de l'eau de la Prédecelle est passée depuis 1995 de médiocre à très mauvaise, alors que son potentiel naturel lui permettrait d'héberger des truites ou des écrevisses. La dégradation du milieu, due aux négligences des acteurs environnementaux (du particulier à la collectivité), doit être aujourd'hui freinée. Un contrat de bassin fixe des objectifs en matière d'amélioration de l'assainissement. Les objectifs ont à ce jour été atteints.

Après que tous les réseaux aient traversé l'ensemble des communes, l'eau d'entrée de la station d'épuration est composée d'environ 35% d'eaux claires parasites permanentes (ECP). Ces ECP peuvent altérer le fonctionnement de la station d'épuration. De plus, des rejets polluants ont pu être constatés en 2013 (pollution au PCB constatée au niveau de Pecqueuse).

Un des enjeux du SIAL est de mettre fin aux causes de ces ECP et d'effectuer les travaux nécessaires. Ainsi, plusieurs interventions ont été menées. Environ 3 kilomètres de réseaux d'eaux usées intercommunaux ont été changés ou réhabilités : Malassis, Marcoussis, Limours et Briis et ponctuellement sur l'ensemble du territoire.

Aujourd'hui, à l'entrée de la station, les ECP n'augmentent plus. Elles diminuent, lentement mais sûrement.

La rivière est aujourd'hui très contrôlée et son état écologique doit s'améliorer régulièrement. Aujourd'hui, des poissons type vairon et chevaine sont visibles sur le linéaire, témoin de la bonne évolution des choses.

Trois types de pollution interviennent sur les cours d'eau :

- **Les pollutions d'origine agricole** dues à l'emploi d'engrais et de produits phytosanitaires. Notamment, le département de l'Essonne dans son intégralité est classé en zone vulnérable selon la directive 91/676/CEE concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir de sources agricoles.
- **Les pollutions d'origine urbaine** (les eaux usées) dues aux mauvais branchements et à l'état des réseaux.
- **Les pollutions des eaux de ruissellement** qui sont passées sur des surfaces impures : routes, parkings, toitures... se chargeant de poussières, déchets, hydrocarbures, huiles, graisses, plomb de l'essence, zinc des gouttières.

V.2. L'air : contexte et qualité

→ Le cadre réglementaire

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie traduit la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air.

Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les plans de déplacements urbains.

Le plan de déplacements urbains de la Région Ile-de-France a été approuvé le 15 décembre 2000, puis modifié et approuvé de nouveau en juin 2014. Celui-ci vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Il vise un équilibre durable en tenant compte des besoins de mobilité, qui connaissent une croissance évaluée à 7% d'ici 2020.

Afin de répondre aux enjeux de sécurité y compris en matière de qualité de l'air et de diminution des émissions de gaz à effet de serre, les objectifs en matière d'évolution des pratiques de mobilité des personnes sont à l'horizon 2020 :

- un accroissement de 20 % des déplacements en transports collectifs
- un accroissement de 10 % des déplacements en modes actifs (vélo et marche)
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et 2 roues motorisées.

Le PDUIF vise à répondre à 9 défis à travers 30 recommandations de bonnes pratiques.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA)** sont :

- en matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains ;
- en matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

→ L'état des lieux de l'Essonne

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées et a réalisé des cartographies des pollutions émanant de différents polluants à partir des relevés 2016.

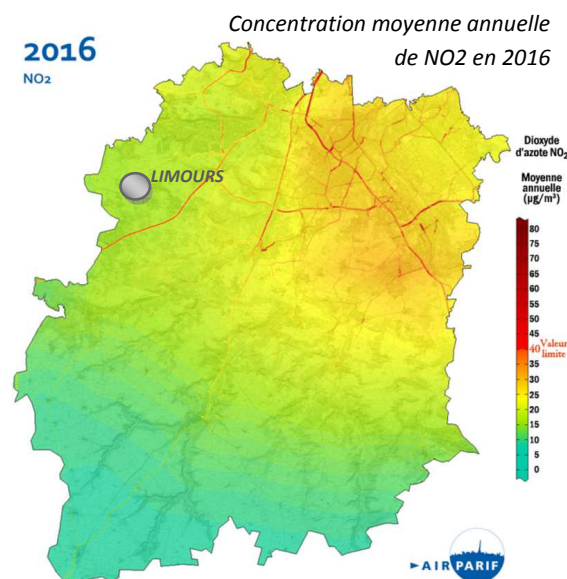
Le dioxyde d'azote

On les retrouve principalement dans les gaz d'échappement sous deux espèces ultra majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂) complétés par le protoxyde d'azote (N₂O) émis en très petites quantités.

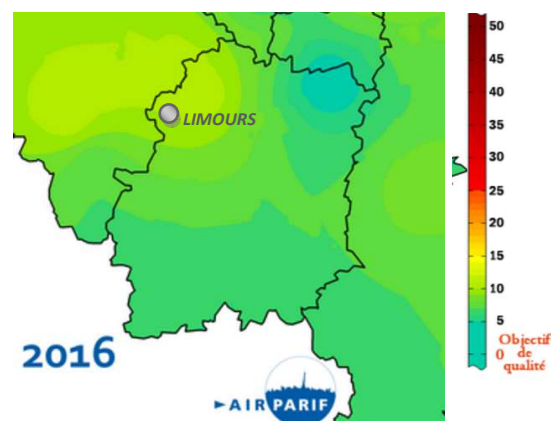
Les risques pour la santé proviennent surtout du NO₂. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO_x jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides. Une baisse est enregistrée depuis 1999. Seule l'année 2003 exceptionnelle sur le plan météorologique a connu une remontée des teneurs de 10% en moyenne.

L'ozone

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NO_x, CO, COV) et du soleil. On parle alors de pollution photochimique. Celui-ci présente une toxicité similaire à celle du SO₂ et des NO_x, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire aggravée par les activités sportives et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. La région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.



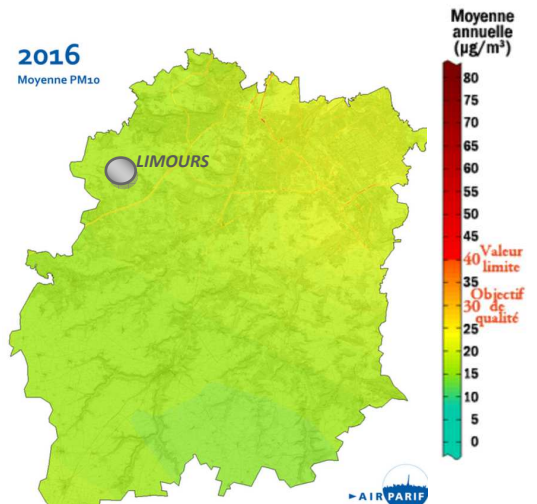
Nombre de jours de dépassement de l'objectif de qualité de l'air OZONE relatif à la protection de la santé humaine (120 µg/m³ en moyenne sur 8 heures)



Les particules fines

Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM10, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité.

Concentration moyenne annuelle de particules
PM10 en Essonne en 2016

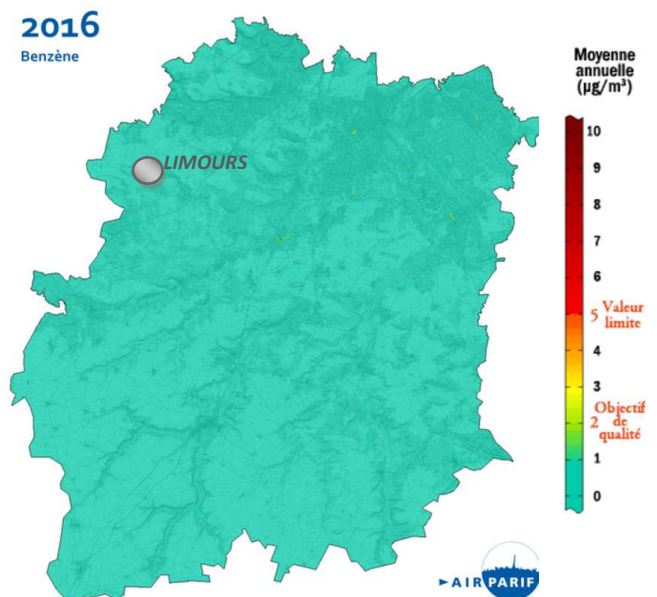


Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.

D'autres polluants sont étudiés par Airparif, à savoir les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP), les métaux (plomb, arsenic, cadmium et nickel), le monoxyde de carbone (CO) et le Dioxyde de soufre (SO2). Sur l'ensemble du département les valeurs constatées sont en baisses ou sont stagnantes sur la période 1992-2016.

Concentration moyenne annuelle de Benzène en
Essonne en 2016



En conclusion, les principales sources de pollutions sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO, particules fines), des aéroports (kérosène, gaz divers) et dans les milieux urbains les plus denses (quart Nord-Est pour l'Essonne). Les seuils de qualité de l'air sont tous respectés dans l'Essonne.

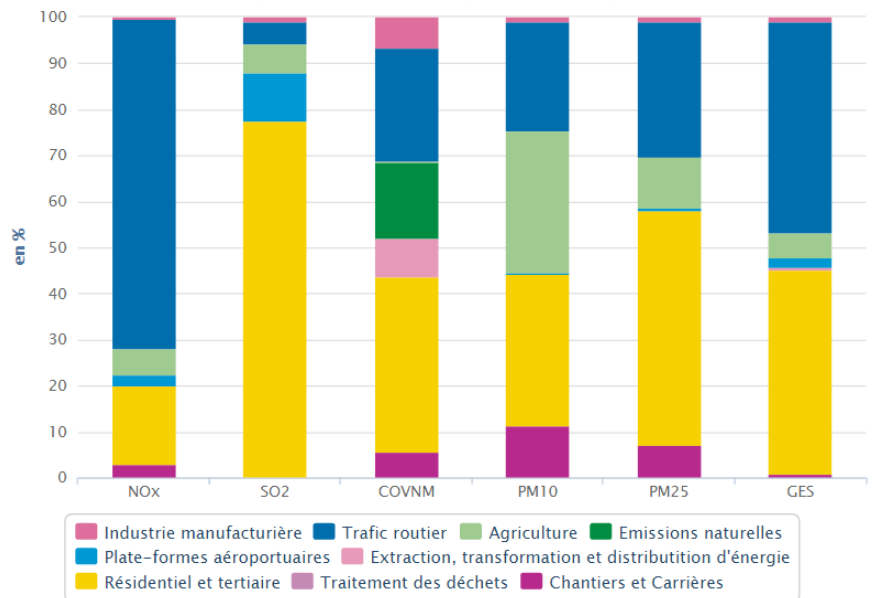
→ L'état des lieux sur Limours

Sur Limours, les pollutions restent modérées et en-deçà des seuils réglementaires compte tenu de sa situation.

Comme le montre le graphique ci-contre, les principales sources des pollutions constatées sur le territoire communal ont deux origines principales :

- L'urbanisation (en jaune) avec les émissions émanant des secteurs résidentiel et tertiaire (systèmes de chauffage, climatisation, ventilation, îlots de chaleur...)
- Les infrastructures de transports (en bleu) routières et éventuellement aéroportuaires.

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Limours
 (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Engagée dans le Développement Durable, la commune de Limours fait partie des communes retenues par le Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer, au titre du label national « Territoire à Energie Positive et Croissance Verte ».

Un territoire à énergie positive pour la croissance verte (TEP-CV) est un territoire d'excellence de la transition énergétique et écologique. La commune s'engage alors à réduire les besoins en énergie de ses habitants, des constructions, des activités économiques, des transports, des loisirs. Elle propose des actions pour un développement, plus sobre et plus économe.

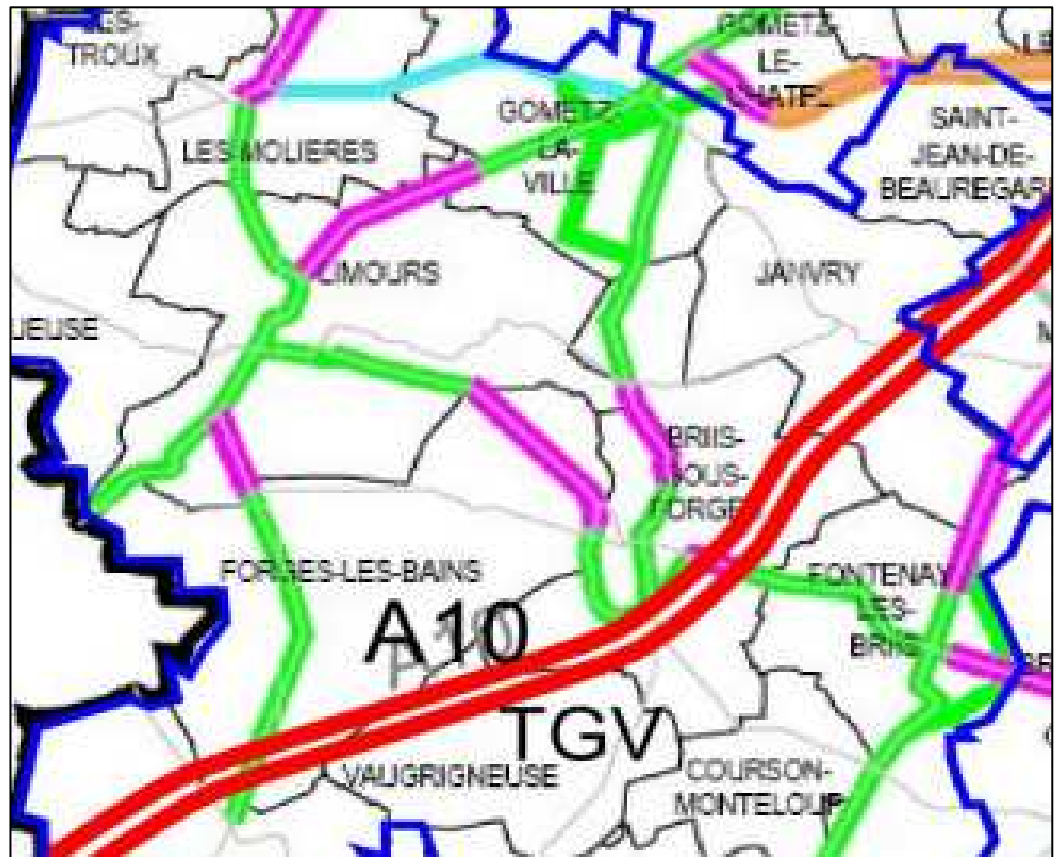
Dans ce cadre, cinq domaines d'actions sont priorisés et mis en oeuvre sur le territoire :

1. La réduction générale de la consommation d'énergie : réalisation de projets communaux basse consommation à minima, rénovation des équipements publics, etc.
2. La diminution globale des pollutions et le développement des transports propres en lien avec le STIF et la CCPL
3. Le développement des énergies renouvelables dans le respect de la qualité des sites et paysages naturels et urbains qui caractérisent le territoire de Limours et notamment son centre-bourg et les espaces ruraux environnants
4. La préservation de la biodiversité et son développement dans le cadre de projets communaux (parc de la Biodiversité des Cendrières, bassins de l'Orée du Bois, sanctuarisation d'espaces verts et aborés en centre ville, etc.
5. L'éducation à l'Environnement , avec des interventions auprès des lieux éducatifs ou des « évènements citoyens » ou de communications municipales régulières auprès des limouriens, sur des thèmes divers comme la connaissance de la Nature /des sites écologiques, faunistiques et floristiques, de la gestion des déchets et le développement numérique et ses effets pour l'environnement.

V.3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes

→ Les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports terrestres

Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximum du secteur affecté par le bruit
1	300 m
2	250 m
3	100 m
4	30 m



La commune est traversée par plusieurs axes de transport générant des nuisances sonores. Il s'agit de :

- Deux axes classés en catégorie 3, et pour lesquelles la bande affectée par le bruit est estimée à 100 m : la RD988 sur le tronçon localisé sur le plateau agricole, et la RD838 dans sa partie située au Sud du territoire.
- Trois axes classés en catégorie 4, pour lesquels la bande géographique de nuisance est estimée à 30m : la RD988 dans sa traversée de Limours et sa partie rejoignant la commune voisine de Bonnelles, la RD838 dans sa partie Nord-Ouest rejoignant les Molières, et la traversée de la commune par la RD152.

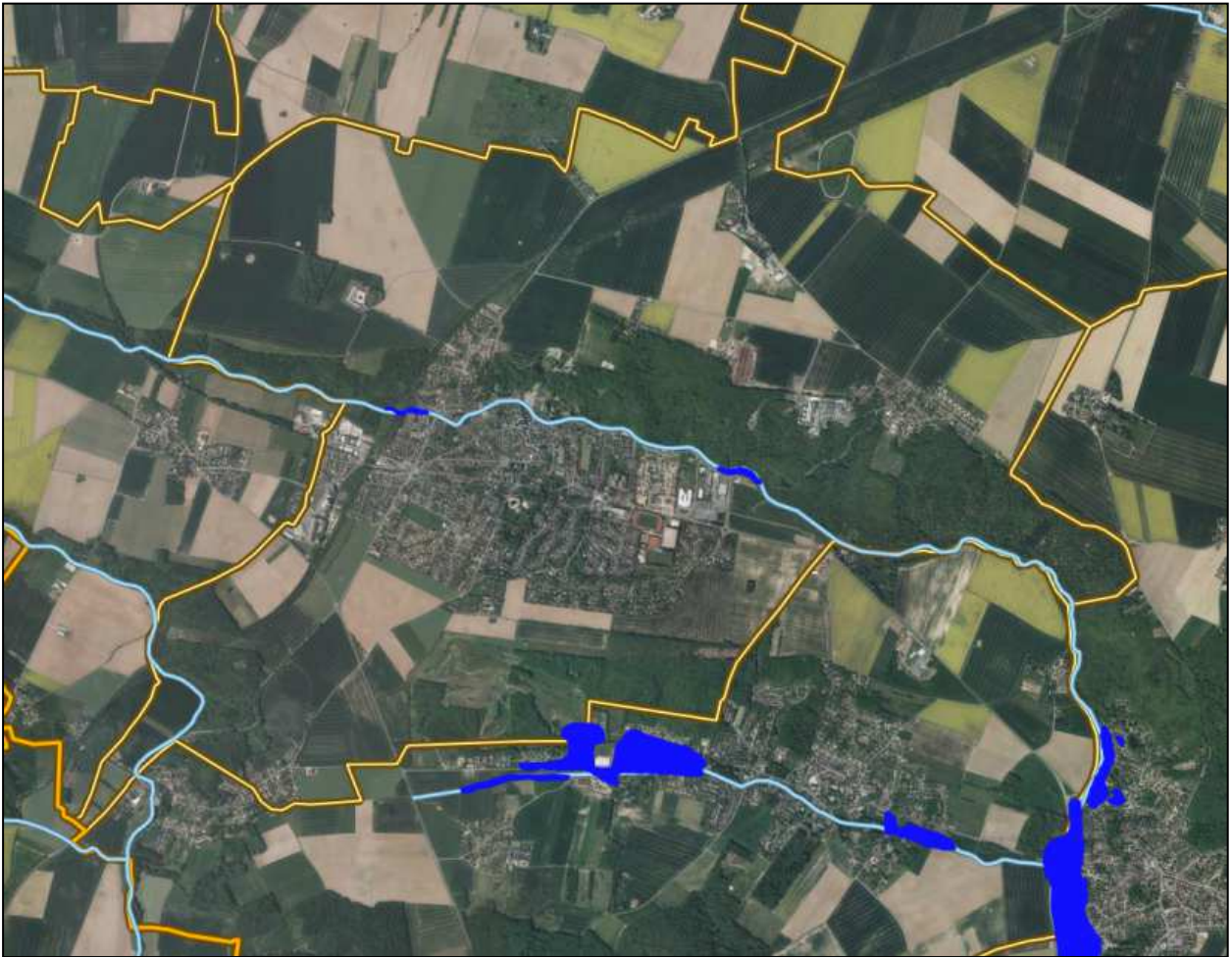
V.4. Les risques naturels

→ Les risques d'inondations

Limours n'est à ce jour pas concerné par un Plan de Prévention aux Risques Inondations (PPRI) pour les risques liés aux débordements de la Prédecelle. Cependant, un PPRI a été prescrit le 19 décembre 2000 concernant la « Vallée de la Prédecelle » mais celui-ci n'a pas encore été approuvé.

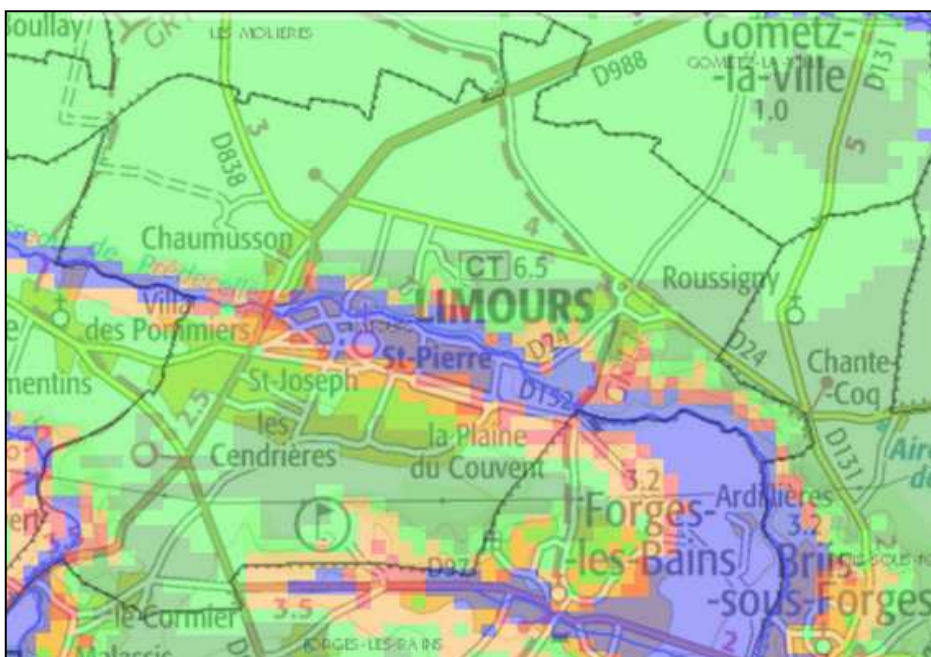
Par ailleurs, le SIHAL (syndicat intercommunal d'hydraulique et d'assainissement de région de Limours) porte un programme de lutte contre les inondations avec des aménagements répartis sur l'ensemble du bassin versant de la Prédecelle.

A ce jour voici les plus hautes eaux connues sur la commune :



→ Le risque de remontée des nappes

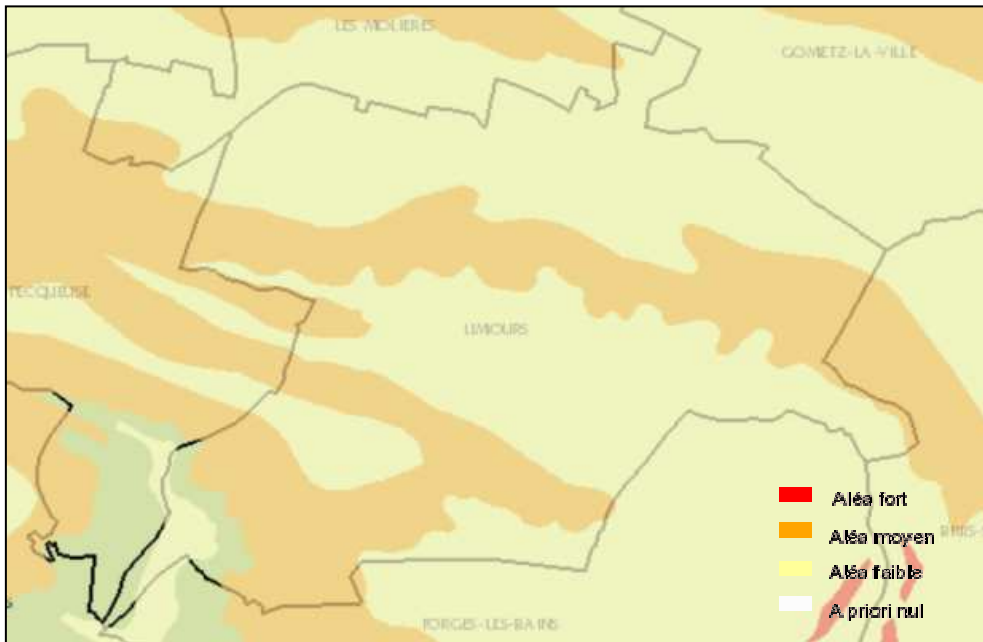
Le risque de remontées de nappes est assez important d'après les données du BRGM. Ce risque est lié à la présence de nappes affleurantes le long du ruisseau de Prédecelle.



- Aléa très faible à inexistant
- Aléa très faible
- Aléa faible
- Aléa moyen
- Aléa fort
- Aléa très élevé, nappe affleurante

→ Les risques liés aux aléas de retrait gonflement des argiles

Ces risques sont liés à la présence de couches marneuses et argileuses constituant le sous-sol de la commune. Ces couches et plus particulièrement les marnes se gonflent ou se rétractent en fonction de la quantité d'eau qu'elles contiennent. Des sécheresses prolongées conduisent à une diminution importante de leur volume qui peut provoquer des désordres (fissures, basculements) sur les constructions qui n'ont pas de fondations adaptées.



Sur la commune les risques de retrait-gonflement des argiles sont faibles à moyens.

Cependant, il est recommandé voire nécessaire de prendre ce risque en considération pour l'ensemble des projets d'urbanisation même si ce classement n'est pas de nature à rendre une zone inconstructible.

→ Risques d'érosion des sols

Le risque d'érosion des terres résulte de la dégradation des couches superficielles des sols et au déplacement des matériaux les constituant. Limours n'est pas concerné par ce phénomène.

→ Le risque sismique

Le territoire de Limours est situé en zone de sismicité 1, où le risque est très faible (mouvement de sol dont l'accélération $< 0,7 \text{ m/s}^2$).

→ Les cavités souterraines

Limours ne semble pas concerné par la présence de cavités souterraines.

V.5. Les risques industriels et technologiques

→ Les risques liés aux activités industrielles

Certains établissements industriels ou autres exercent une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement.

En vertu de la loi pour la Protection de l'Environnement du 19 juillet 1976, une nomenclature de ces installations dites « classées pour l'environnement », arrêtée par décret en Conseil d'Etat, répartit ces activités en deux catégories :

- celles qui présentent des risques limités (classe D de la nomenclature) sont soumises à simple déclaration à la préfecture et à l'obligation de respecter les dispositions réglementaires en matière d'hygiène publique.
- celles qui présentent de graves dangers ou inconvénients pour l'environnement (classes A ou E) doivent obtenir une autorisation ou un enregistrement auprès de la DRIEE, impliquant en outre la réalisation d'une étude d'impact et de dangers.

Selon les sources de la Préfecture de l'Essonne, il en existe plusieurs sur le territoire de Limours :

<i>Société</i>	<i>Etat de l'activité</i>	<i>Régime</i>	<i>Localisation</i>
AXEREAAL (ex AGRALYS)	En fonctionnement	autorisation	40 route de Rambouillet
CHAMPENOISE de SUPERMARCHES	En fonctionnement		Route d'Arpajon
FACEO	En fonctionnement		Site THALES
ILYANE (ex MONTEIRO)	En fonctionnement	déclaration	1 rue Maurice Béné
LIMOURS AUTO TECHNIQUE	En fonctionnement	déclaration	2 av. de la Gare
SANGLINE michel	En fonctionnement	déclaration	77 route de Chartres
SANTOS Garage des Arcades	En fonctionnement	déclaration	Rue du 8 mai - ZA
TELECOMMUNICATIONS direction	En fonctionnement	déclaration	Av. de Chambord
THALES AIR SYSTEMS	En fonctionnement	déclaration	Voie Pierre-Gilles de Gennes
TOTAL	En fonctionnement	déclaration	20 route de Chartres
ZYMOVERT	En fonctionnement	autorisation	Ferme du Jardin - Roussigny

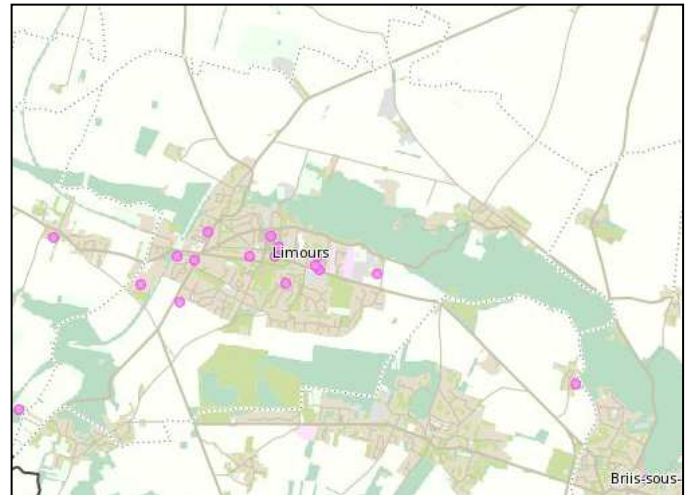
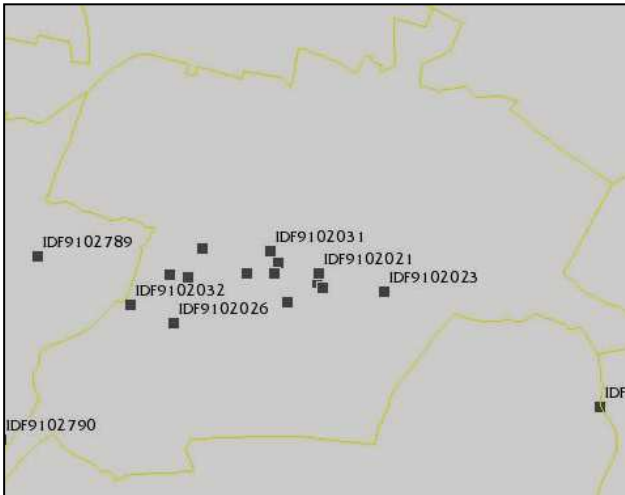
De plus , certaines ont cessé leur activité mais figurent toujours dans le fichier préfectoral des ICPE :

<i>Société</i>	<i>Etat de l'activité</i>	<i>Régime</i>	<i>Localisation</i>
COCA	A l'arrêt		Route de Rambouillet
JOINT LE VULCAIN	A l'arrêt		10 av. de la Gare
MELCO	A l'arrêt		Route de Marcoussis
RELAIS DE LIMOURS (garage Cheron)	Cessation déclarée		46 bis rouet de Chartres
SUPBOIS	A l'arrêt		2 bd des Ecoles

La base de données nationales BASIAS (Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) a procédé à un inventaire des sites industriels et activités spéciales en cours d'exploitation ou ayant existé. Les principaux objectifs de cet inventaire sont de recenser tous les sites susceptibles d'engendrer ou d'avoir engendré une pollution de l'environnement, de conserver la mémoire de ces sites et de fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement. L'inscription à l'inventaire ne préjuge aucunement de l'existence d'une pollution.

En parallèle, une autre base de données appelé BASOL récolte et conserve la mémoire de sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Aucun site n'est recensé sur la base de données BASOL.

Inventaire des sites recensés sur la base BASIAS :


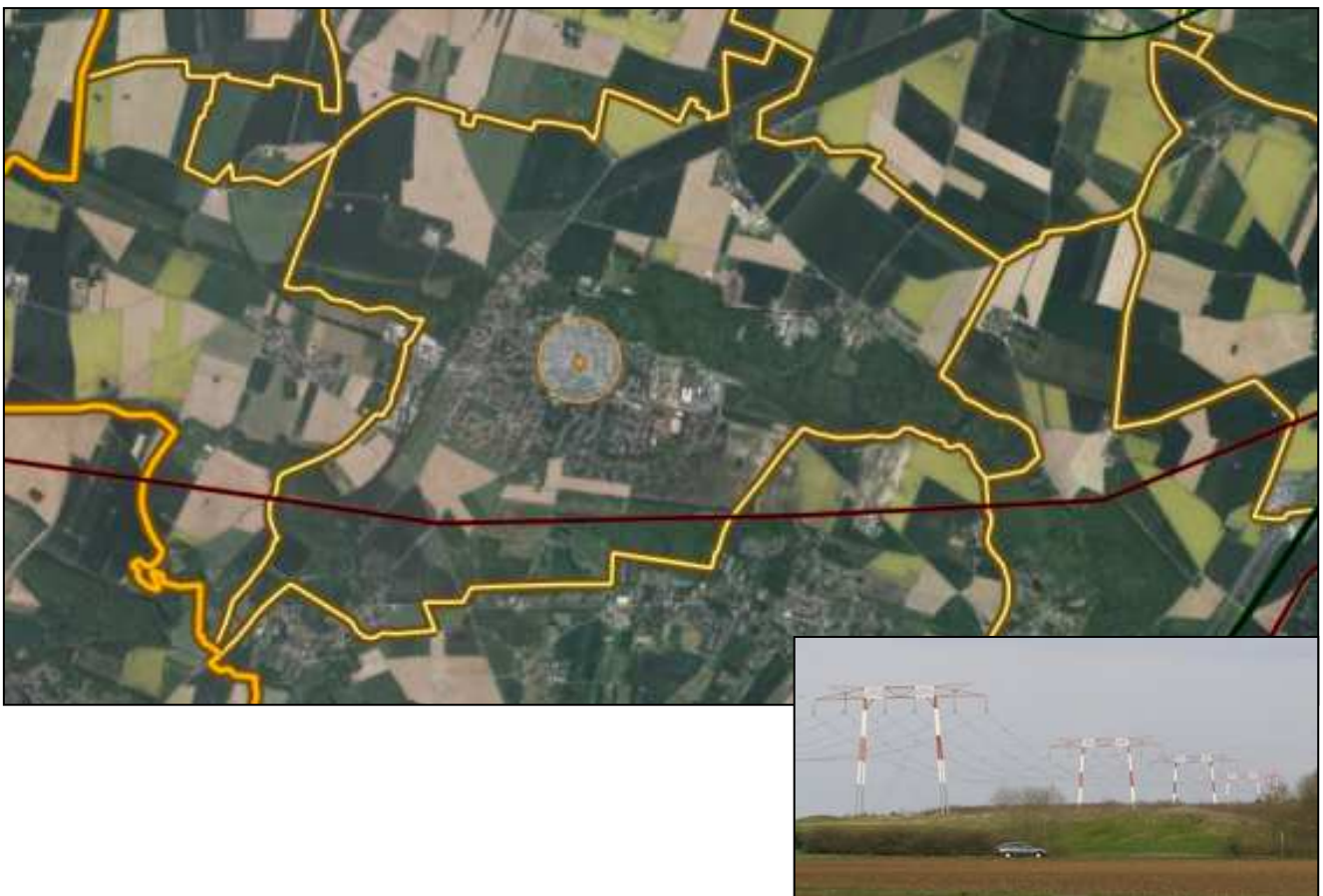
N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse
1	IDF9102022	Blanchisserie-teinturerie "Blanche Neige"	Blanchisserie, teinturerie	Béné, 9 rue Maurice
2	IDF9102021	CHALVENT		Béné, avenue Maurice (CD 152)
3	IDF9102020	GAZ de LIMOURS & EXTENSIONS, ex M. GAGNEUX	Usine à gaz	Béné, avenue Maurice (CD 152)
4	IDF9102019	LAVENNE Alfred	Décharge d'ordures ménagères	Béné, avenue Maurice (CGC 152)
5	IDF9102024	ELF FRANCE, ex LEBON et Cie	Station service	Chartres, 20-22 rue de (RN188)
6	IDF9102025	CHERON Olivier, ex ZAPARTAS M.	Station service	Chartres, 46 bis rue de (RN188)
7	IDF9102026	METALECTRO	Atelier de travail des métaux	Chartres, 77 route de
8	IDF9102028	DOMINIQUE Albert		Ecoles, rue des
9	IDF9102029	JOINT LE VULCAIN, ex Ateliers de construction MOUZON & CI		Gare, 8-10 avenue de la + 3 avenue Roussin
10	IDF9102031	MICHAUT A. & A. MARTIN	Atelier de traitement des métaux, menuiserie	Marché, 8 place du
11	IDF9102023	NICOLITCH + MELCO (Electronique-Mécanique-Composite), ex COMELIM, ex CGTVE, ex PERRIN ELECTRONIQUE, ex LA CETYLOSE	Industrie chimique	Marcousis, 1 rue de (RD 24) + rue des Canaux (ex CV 04 dit des Grands Canaux)
12	IDF9102032	Coopérative Agricole d'Approvisionnement du Hurepoix + Coopérative Agricole de céréales du Hurepoix	Coopérative agricole	Rambouillet, 40 rue de
13	IDF9102027	LAVENNE M.		RD 24
14	IDF9102030	Pétrolière de Technique & d'investissement, ex sté Auxillaire d'entreprise		

Les installations recensées toujours en activité sont en grande majorité situées dans le tissu urbain à vocation résidentielle. Dans la mesure où elle s'exerce dans un environnement urbain mixte et que d'autres activités spécifiques (ICPE par exemple) sont admises, elles devront exercer dans des conditions garantissant le minimum de nuisances et de risques pour le voisinage.

→ Les perturbations électromagnétiques

Les perturbations électromagnétiques peuvent être dues aux lignes très hautes tensions (THT) traversant le territoire. Sur Limours, une ligne THT traverse le sud de la commune.

Par ailleurs, les installations de THALES comprennent un centre d'expertise des radars. Celui-ci dispose de matériel de tests qui émettent des ondes et champs électromagnétiques.



→ Les canalisations de gaz

Deux oléoducs et un gazoduc traversent le territoire sur le plateau de Roussigny : le rouge est le PLIF (PipeLine d'Ile-de-France), le blanc est le LHP (Le Havre - Paris), et le jaune est le réseau GRT Gaz.

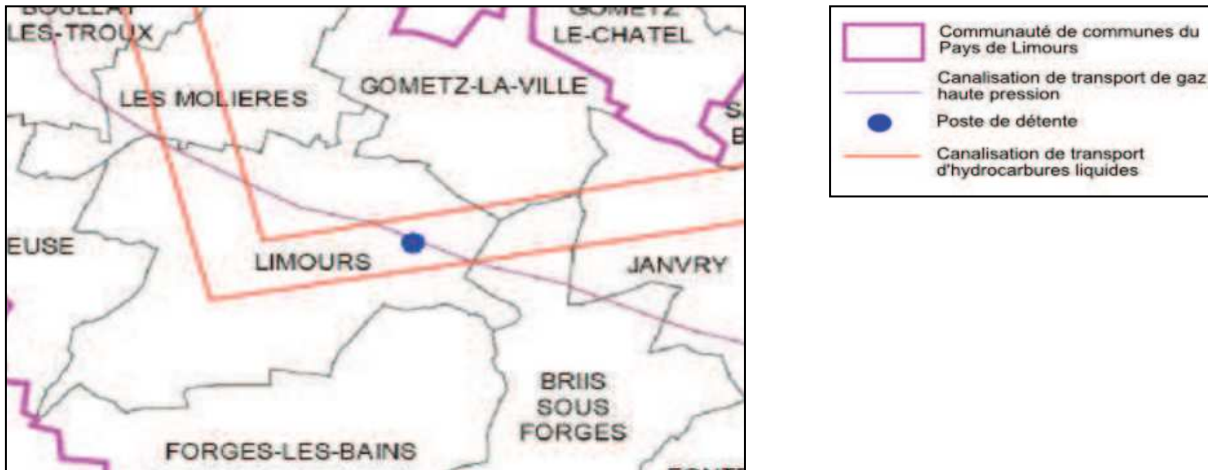
Le **PLIF** est un oléoduc de brut. C'est-à-dire que le pétrole brut importé par le Havre est directement envoyé en oléoduc jusqu'à la raffinerie de Grandpuits (Seine & Marne) qui le transforme en produits. Il consiste en un seul tuyau de 260 km de long. Il est l'entière propriété de Total.



Le **LHP** est un oléoduc de produits (dit multiproduits). C'est-à-dire que le pétrole est transformé sur place au Havre, et ce sont les produits raffinés qui sont envoyés en oléoduc à travers le territoire.

Il consiste en un réseau ramifié avec 1370 km de tuyaux qui distribuent 28 terminaux. Une loi de 1949 en est à l'origine, pour assurer l'approvisionnement de la région capitale en carburants : la société Transport par Pipe-Line (TRAPIL) en est la propriétaire et exploitante. (TRAPIL : Total 35%, Esso 17%, Pisto SAS (logistique pétrolière, exploitant des réservoirs du port autonome du Havre) 31%, Shell, BP et salariés.)

C'est depuis 1953 qu'il serpente en sous-sol jusqu'au terminal de l'aéroport d'Orly.



→ Le risque d'exposition à l'amiante

Le décret n°2002-839 du 3 mai 2002 et le code de la Santé Publique (art L1334.7) précisent que : « Les immeubles bâtis dont le permis de construire a été délivré avant le 1 er juillet 1997 doivent faire l'objet d'un constat de présence ou d'absence d'amiante. »

Ce constat doit être joint à toute promesse ou tout acte authentique lors des ventes ou achats de biens immobiliers.

V.6. La gestion des déchets

La gestion des déchets est de compétence au SICTOM (Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères) du Hurepoix. Le SICTOM est composé de 47 communes réparties sur 6 communautés de communes dont la communauté de communes du Pays de Limours.

Ainsi, le SICTOM gère les déchets ménagers d'environ 107 000 habitants.

Jours de collecte :

Ordures ménagères :

Limours Centre Ville : Lundi matin / Vendredi après-midi

- **Limours Collectifs** : Lundi matin / Vendredi après-midi
- **Limours Hors Centre** : Lundi matin

Emballages et papiers : Vendredi matin

Déchets végétaux :

- **Tous les 15 jours**, de mars à novembre
- **Jour** : Mercredi après-midi
- **Semaine** : Impaire

Encombrants : sur appel téléphonique au 01.69.94.14.18

Points d'apport volontaire :

Colonnes à VERRE :

- Services Techniques route de Rambouillet
- parking du groupe scolaire Edouard Herriot
- parking du restaurant la Bènerie (Roussigny)
- Rue du Saut-du-Loup parking du Collège
- Rue des Cendrières Parking Ecole des Cendrières
- Hameau de Roussigny en sortie direction Zymovert
- Parking Carrefour Market
- Allée aux Moines derrière Résidence des Personnes Agées

Colonnes à PAPIER :

- Services Techniques route de Rambouillet
- Parking école des Cendrières

Colonnes TEXTILES :

- Rue du Bac (Carrefour des solidarités)



Le syndicat gère quatre déchèteries (Briis sous Forges, Dourdan, Saint-Chéron et Egly). En 2013, 17 399 tonnes de déchets y ont été déposés.

L'ensemble des déchets collectés en porte à porte, en colonnes d'apports volontaires et en déchèteries sont traités ou valorisés par l'intermédiaire de SITREVA.

Voici les destinations des différents déchets collectés :

- Traitement des Ordures Ménagères : Usine d'incinération (UIOM) de Ouarville (28)
- Traitement des Emballages/Papier : Centre de tri de Setri à Rambouillet (78)
- Traitement du Papier : PAPREC Centre de Chartres (28)
- Traitement du Verre : Quai de transfert de Gousson Rambouillet (78)
- Traitement des Déchets Végétaux : Plateforme de compostage de Boissy le Sec (91)
- Traitement des encombrants : Quai de transfert de Gousson Rambouillet (78)

Le SICTOM a traité en 2013 :

- 24 840 kg d'ordures ménagères
- 4 735 kg d'emballages
- 2 856 kg de verre
- 1 280 kg de papier
- 556 kg d'encombrants
- 258 kg de textile
- 7 943 kg de déchets végétaux

Les déchets ménagers (24 840 kg) collectés ont permis d'économiser 34 866 barils de pétrole en comparaison à d'autres moyens de traitement et évite l'émission de 10 000 tonnes de CO2. Dans l'atmosphère. De plus, la combustion de nos ordures ménagères permet de produire de l'énergie électrique qui est réinjectée sur le réseau(EDF), 42 600 Mwh/an soit l'équivalent des besoins électriques de 29 900 foyers.

Comparaison des productions d'ordures ménagères

Ratio (kg/hab)	OM	EMB	Déchets végétaux	Déchèteries	Verre
2012					
Essonne	265.0	42.0	55.0	128.0	21.0
Région Ile-de-France	303.0	35.0	20.0	65.0	20.0
France	288.0	48.0	19.0	195.0	29.0

Des plans de gestion des déchets sont à prendre en compte :

- le plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA)
- le plan régional de réduction des déchets en Ile de France (PREDIF)
- le plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD)

Ceux-ci sont décrits en partie III - chapitre I – partie I.4. « les divers plans Déchets »

V.7. Réseaux et services de communications numériques

Données issues du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Essonne – mars 2012 – Conseil Général de l'Essonne

Le territoire essonnien est couvert par les réseaux des différents opérateurs de service (France Télécom, SFR, Bouygues, Numéricable, Free) et de gestionnaires d'infrastructures (RTF, RTE).

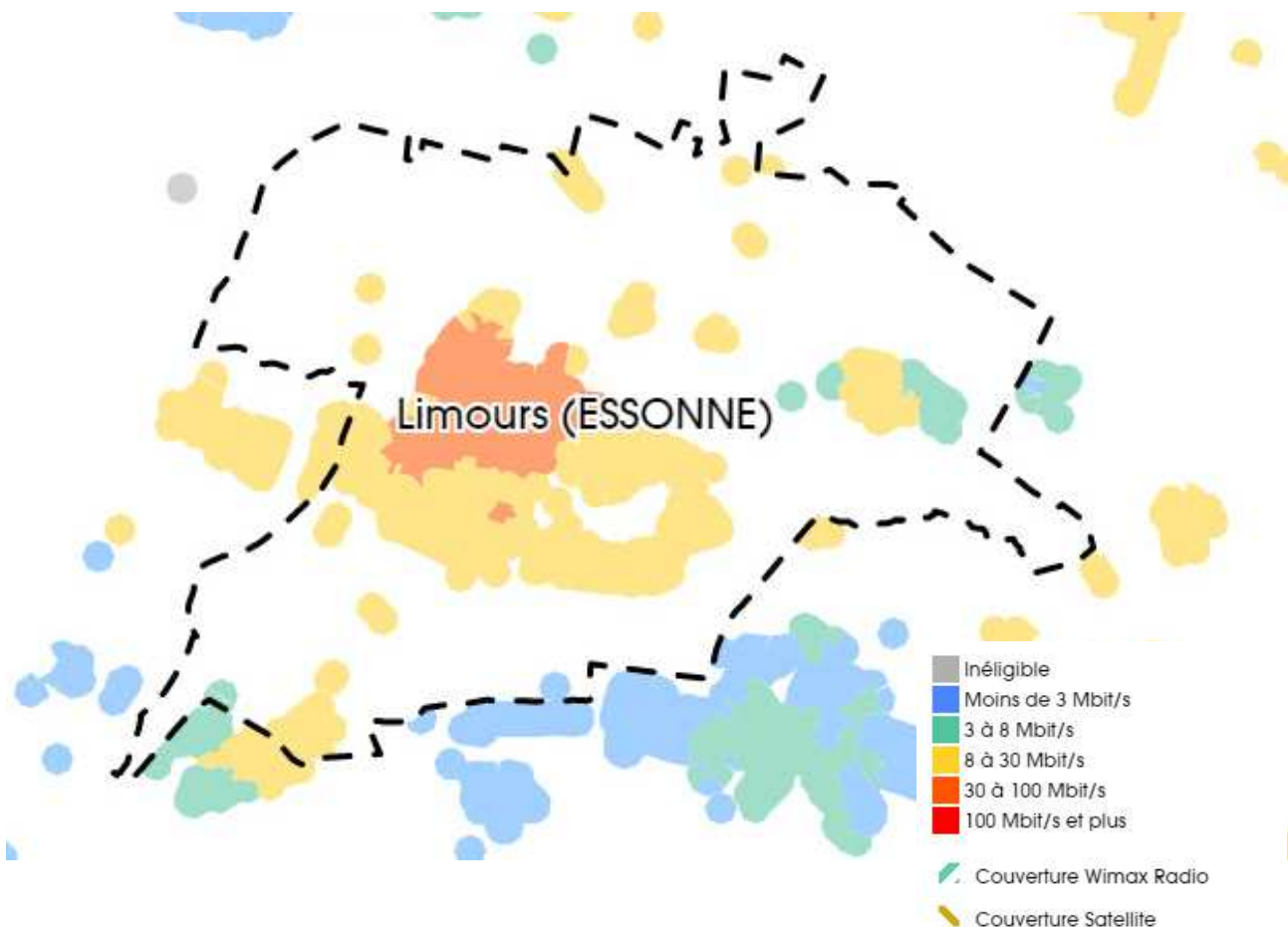
Seul l'opérateur historique, France Télécom, dispose d'un réseau de collecte en fibre optique étendu, qui relie tous les Nœuds de Répartition de l'Abonné (NRA) du département. La situation en matière de dégroupage (offres d'opérateurs alternatifs sur les lignes de France Télécom) est satisfaisante : parmi 84 NRA, 76 sont dégroupés par des opérateurs alternatifs, plus de 98 % des usagers ont accès à au moins deux opérateurs.

→ Les réseaux de desserte du grand public

■ La couverture ADSL

Sur Limours, le débit ADSL moyen est compris entre :

- 3 à 8 Mbits/s pour 2,3% des logements et locaux professionnels,
- 8 à 30 Mbits/s pour 58,6% des logements et locaux professionnels,
- 30 à 100 Mbits/s pour 39,1% des logements et locaux professionnels.

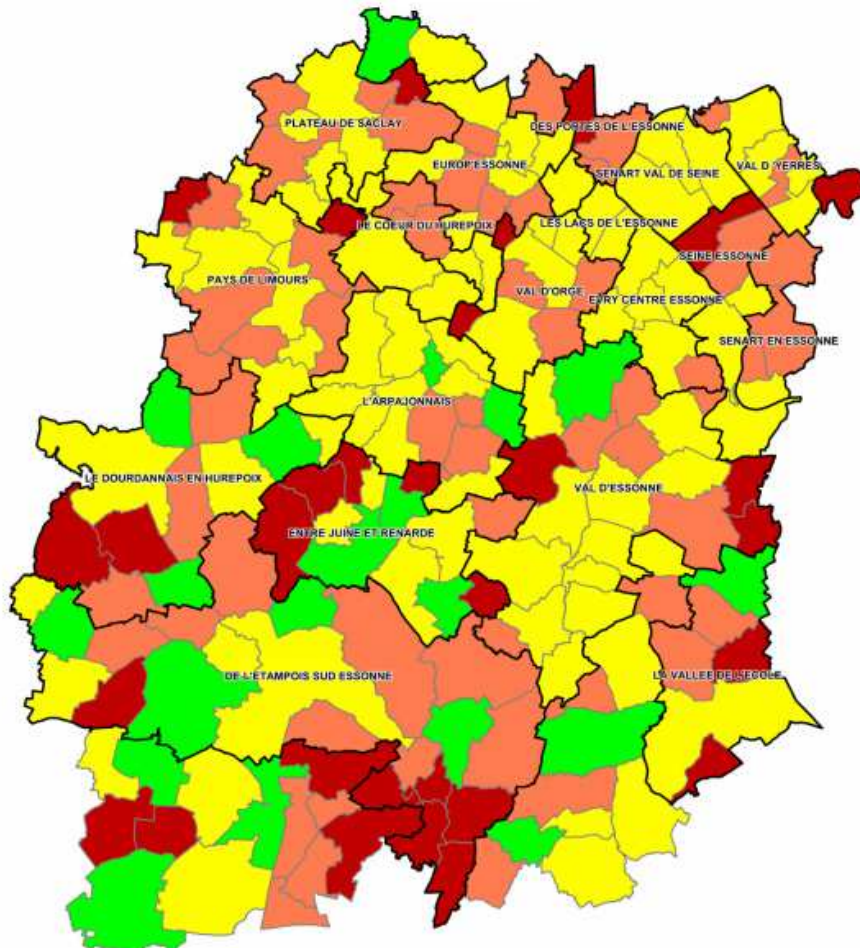


Au regard des débits moyens disponibles en ADSL sur les communes de l'Essonne, Limours se place parmi les communes bénéficiant d'un débit moyen compris entre 8 et 20 Mbits/s ce qui correspond à l'une des meilleurs desserte parmi les communes de la CCPL.

Débits moyens disponibles en ADSL sur les communes de l'Essonne



Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Essonne
Etat des lieux des débits disponibles



Débits ADSL moyens disponibles par commune

- Inférieur à 2 Mbit/s
- De 2 à 8 Mbit/s
- De 8 à 20 Mbit/s
- Supérieur à 20 Mbit/s

□ Contours des EPCI

Remarques :
Evaluation réalisée à partir des informations préalables de France Télécom sur la boucle locale cuivre (décembre 2010)

Version du 20/06/2012
© Dnritec SBT - Conseil Général de l'Essonne
© Informations préalables de France Télécom



Pour améliorer le déploiement de l'offre en haut débit, le Département de l'Essonne a approuvé son Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique en décembre 2012. Celui-ci prévoit à l'échelle du département :

- Un projet d'investissement public couvrant environ 130 000 prises réparties sur 131 des 196 communes du département,
- Un projet en complémentarité des initiatives privées et qui tient compte des 4 RIP existants pour la couverture grand public,
- Un projet prioritairement tourné vers le déploiement de la fibre optique et associant différentes technologie Très Haut Débit pour répondre aux situations les plus urgentes : Montée en Débit et satellite.
- La construction d'un réseau de collecte mixte de desserte et de collecte qui permettra de relier les sites publics prioritaires du territoire ainsi que les 20 NRO construits pour le réseau FTTH.

Parallèlement, la CCPL a démarré une réflexion en matière d'aménagement numérique du territoire :

Communauté de Communes du Pays de Limours	
Contexte	<ul style="list-style-type: none"> • Le Schéma Territorial d'Aménagement Numérique est en cours de finalisation. • Aucun opérateur ne s'est engagé à couvrir en FTTH le territoire du Pays de Limours dans le cadre de l'AMII
Objectifs visés	<ul style="list-style-type: none"> • Résorber les zones mal couvertes en Haut Débit • Permettre une montée en débit sur l'ensemble du territoire. • Raccorder en fibre optique les zones d'activités et les sites publics ou de santé prioritaires.
Action à mettre en place	<ul style="list-style-type: none"> • Action 1 : Raccordement en fibre optique de 15 sous-répartiteurs afin de permettre une montée en débit ADSL. • Action 2 : En complément de l'action 1, raccorder les sites classés priorité 1 (Centre Médical de Bligny, Espace Prévention Santé ANTEIA, Projet de foyer d'accueil médicalisé pour épileptiques L'ESSOR, GPS La Lendemaine, la ZAE de BEL-AIR et le site TDF). • Action 3 : En complément de l'action 2, raccorder les sites classés priorité 2 (la mairie, l'école, le collège et le lycée de Limours).
Coût	<ul style="list-style-type: none"> • Investissement total de 2 627 500 € : <ul style="list-style-type: none"> ○ Action 1 : 2 250 000 € ○ Action 2 : 289 000 € ○ Action 3 : 88 500 €

Concernant les zones d'activités, l'objectif à long terme est le raccordement de toutes les ZAE. Pour l'instant, aucune des deux zone d'activités n'est relié aux réseaux haut-débit.

En revanche, le collège et le lycée sont connectés au réseau IRISE, dont l'actionnaire principal est SFR Collectivités, qui est un réseau de collecte de fibre noire raccordant prioritairement les centraux téléphoniques (NRA), les têtes de réseaux câblés, ainsi que certains grands comptes publics ou privés.

→ Etat des lieux du dégroupage

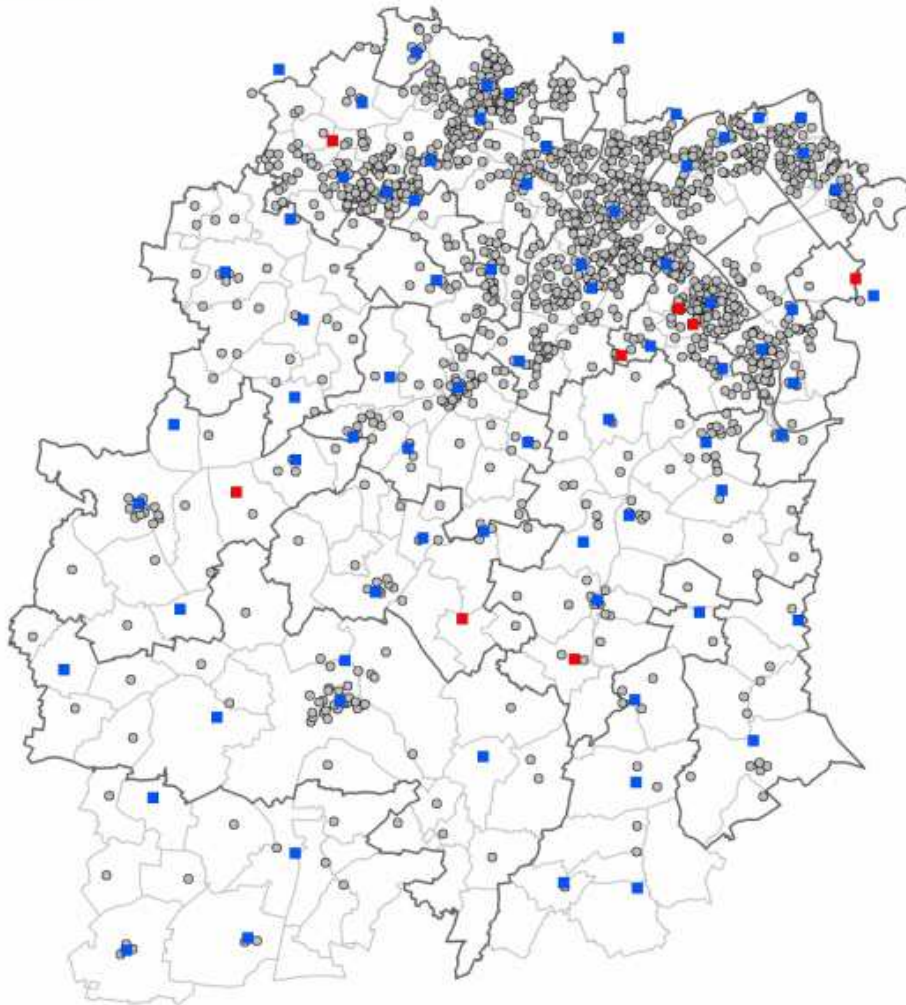
Le réseau téléphonique de France Télécom sur l'Essonne est architecturé autour de 88 répartiteurs (NRA), parmi lesquels 8 NRA HD, auxquels sont rattachées 540 000 lignes téléphoniques.

Plusieurs sous-répartiteurs et un Nœud de Raccordement Abonné (NRA) dégroupé sont recensés sur le territoire de Limours.

Etat des lieux du dégroupage ADSL sur l'Essonne



Schéma Directeur d'Aménagement Numérique de l'Essonne
Infrastructures France Télécom



Légende

- Communes de l'Essonne
- Contours des EPCI

- Noeud de Raccordement Abonné (NRA) non dégroupé
- Noeud de Raccordement Abonné (NRA) dégroupé
- Sous-répartiteur



Version du 27/10/2011
© Données SDG - Conseil Général de l'Essonne

→ **Le réseau Numéricable**

Le territoire de Limours n'est pas couvert par le réseau Numéricable.

→ **Les réseaux mobiles 3G – 4G**

La couverture en téléphonie mobile 3G et 4G sur l'Île-de-France est satisfaisante. La commune de Limours est desservie par tous les opérateurs.

V.8. Potentiels en énergies renouvelables

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement du 3 août 2009 dessine les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

- La réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50 kWh/m²/an) en 2012 et énergie positive en 2020.
- La réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants publics et tertiaires d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics à compter de 2010.

Le schéma régional du Climat, de l'Air et de l'Energie

Avec la loi Grenelle 2, le PRQA, approuvé en novembre 2009, est intégré dans le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE). Celui de la Région Ile de France a été adopté le 23 Novembre 2012. Le Schéma Régional Eolien adopté en Septembre 2012 y est annexé.

Ses principaux objectifs sont :

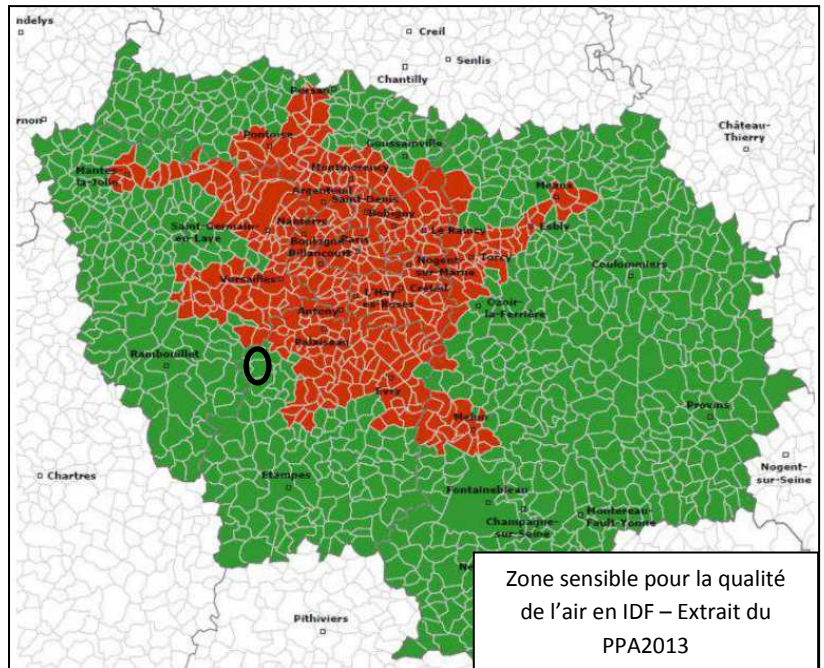
- Atteindre les objectifs de qualité de l'air fixés par la réglementation ou par l'organisation mondiale de la santé, en particulier pour les polluants pour lesquels on observe en Ile-de-France des dépassements : les particules PM10 et PM2,5, le dioxyde d'azote NO₂, l'ozone O₃, le benzène C₆H₆ à proximité immédiate d'axes majeurs de trafic ou sources importantes de polluant.
- Diminuer les émissions d'autres polluants tels que les pesticides, les dioxines et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (famille de composés à forte toxicité) et limiter l'exposition des Franciliens ;
- Accompagner les évolutions nationales en termes de surveillance et de réglementation de l'air intérieur. Au niveau régional, appliquer une politique volontariste en matière de bonnes pratiques dans les Etablissements Recevant du Public (ERP), en particulier ceux accueillant des enfants.
- La pollution à proximité du trafic routier. Les objectifs de qualité étant largement dépassés, des décisions d'aménagement, de réduction et de détournement du trafic seront prises en conséquence. Un effort sera également fait sur l'offre de transports collectifs, le recours à des modes doux et véhicules peu polluants.
- L'air intérieur, une politique à construire. Le Francilien passe plus de 22h par jour dans des espaces clos: habitation, bureau, transport. Aux polluants extérieurs, s'ajoutent des émissions spécifiques. La définition de normes tant pour la qualité de l'air, pour les produits utilisés ou pour des pratiques éco-responsables sont une priorité. Mesures, contrôles et information du public doivent devenir systématiques. De même, les nouvelles règles architecturales devront combiner économie d'énergie et qualité de l'air intérieur.
- La santé, un souci permanent. Si les impacts de la pollution de l'air sont avérés, les effets à long terme de la pollution atmosphérique sur la santé méritent des investigations complémentaires, comme les polluants encore non réglementés qui peuvent présenter de nouveaux risques.
- La formation professionnelle, un impératif pour les acteurs. L'amélioration de la qualité de l'air passe par des solutions appropriées qui doivent être portées à la connaissance d'un large spectre de professionnels. Ces solutions ont trait à la conception des produits et ouvrages (habitat, industrie, tertiaire, transports, agriculture), aux décisions énergétiques et aux choix d'aménagement. Les professionnels doivent être les relais en termes de bonnes pratiques auprès du grand public notamment.

Le Plan de Protection de l'Atmosphère été mis en révision en 2011, et la nouvelle version approuvée par arrêté inter préfectoral du 26 Mars 2013 intègrent de nouvelles problématiques peu abordées dans l'ancien : air intérieur, polluants non réglementés dans l'air ambiant, plates-formes aéroportuaires, amélioration de l'efficacité énergétique, le PRQA s'appuie sur trois principes forts : privilégier les mesures préventives, informer et réduire les inégalités environnementales.

Il propose des recommandations sur les thématiques qui ont un impact sur l'air notamment l'aménagement du territoire et l'urbanisme, les transports tant de personnes que de marchandises, l'utilisation des énergies, l'agriculture, sans oublier la sensibilisation et l'information des franciliens.

Une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions doivent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (principalement NO2 et PM10), a été définie dans le cadre de l'élaboration du Schéma Régional Climat Air Energie de la région d'Ile-de-France.

Limours est située à l'extérieur de la zone sensible identifiée par le PPA., et n'est donc concernée par ses dispositions.



Zone sensible pour la qualité de l'air en IDF – Extrait du PPA2013

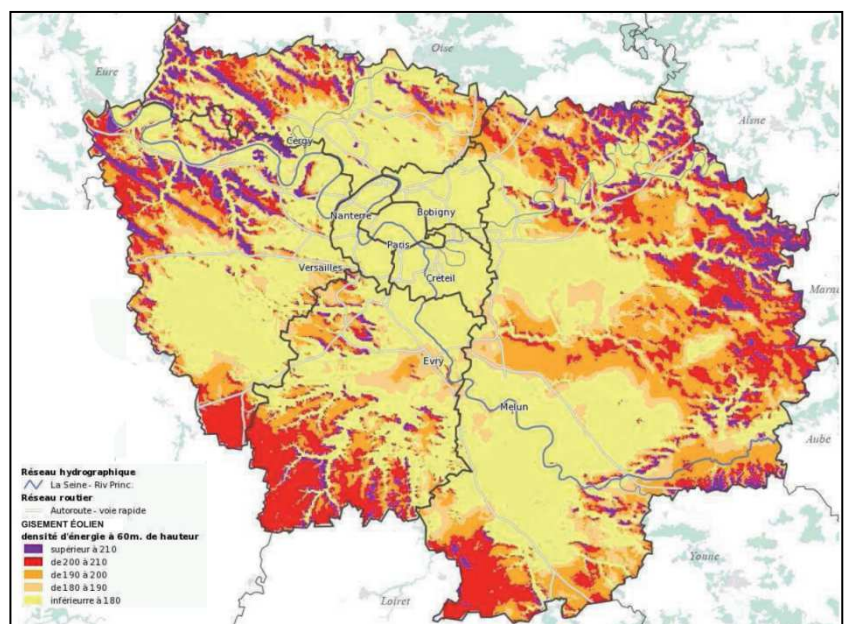
L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Par ailleurs, il existe sur le territoire un potentiel important en terme

→ **Potentiel éolien :**

Si l'air, milieu physique qui nous entoure, est une ressource vitale dont la qualité se doit d'être préservée, l'air est aussi une ressource énergétique renouvelable qu'il convient d'exploiter.

Limours se situe dans une zone où la densité d'énergie à 60m de hauteur est comprise entre 190 et 200.

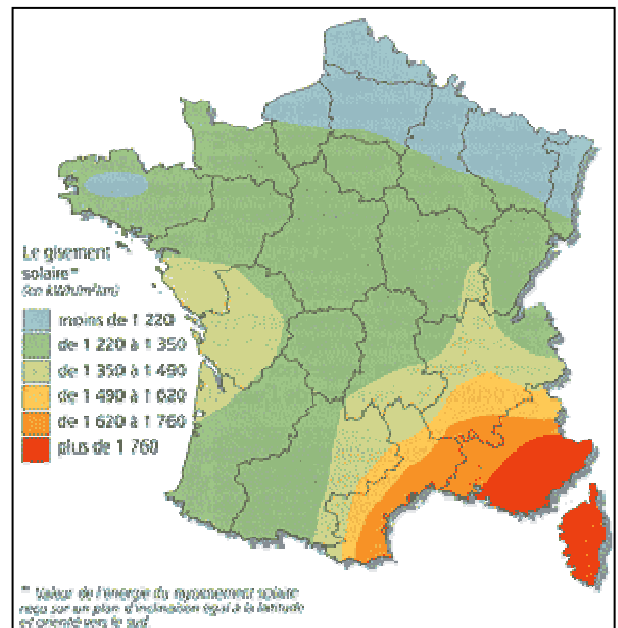
Cependant le SRCE (Schéma Régional Ile de France) ne préconise pas l'implantation d'éolienne sur ce secteur du fait de son relief de vallée.



→ Potentiel solaire

Le soleil est sans doute la source d'énergie la plus abondante sur la surface de la Terre. La France possède un potentiel solaire compris entre 1200 et 1800 kWh/m² par an. Même si l'Essonne se trouve dans la fourchette basse de ce potentiel (entre 1220 et 1350 kWh/m² par an), cette énergie présente tout de même une productivité suffisante pour être exploitée.

En raison des caractéristiques de l'habitat (plus diffus, individuel), le développement de l'énergie solaire s'avère pertinent. Il n'existe pour l'heure, que peu d'installations collectives en solaire thermique ou photovoltaïque et quelques projets seulement.



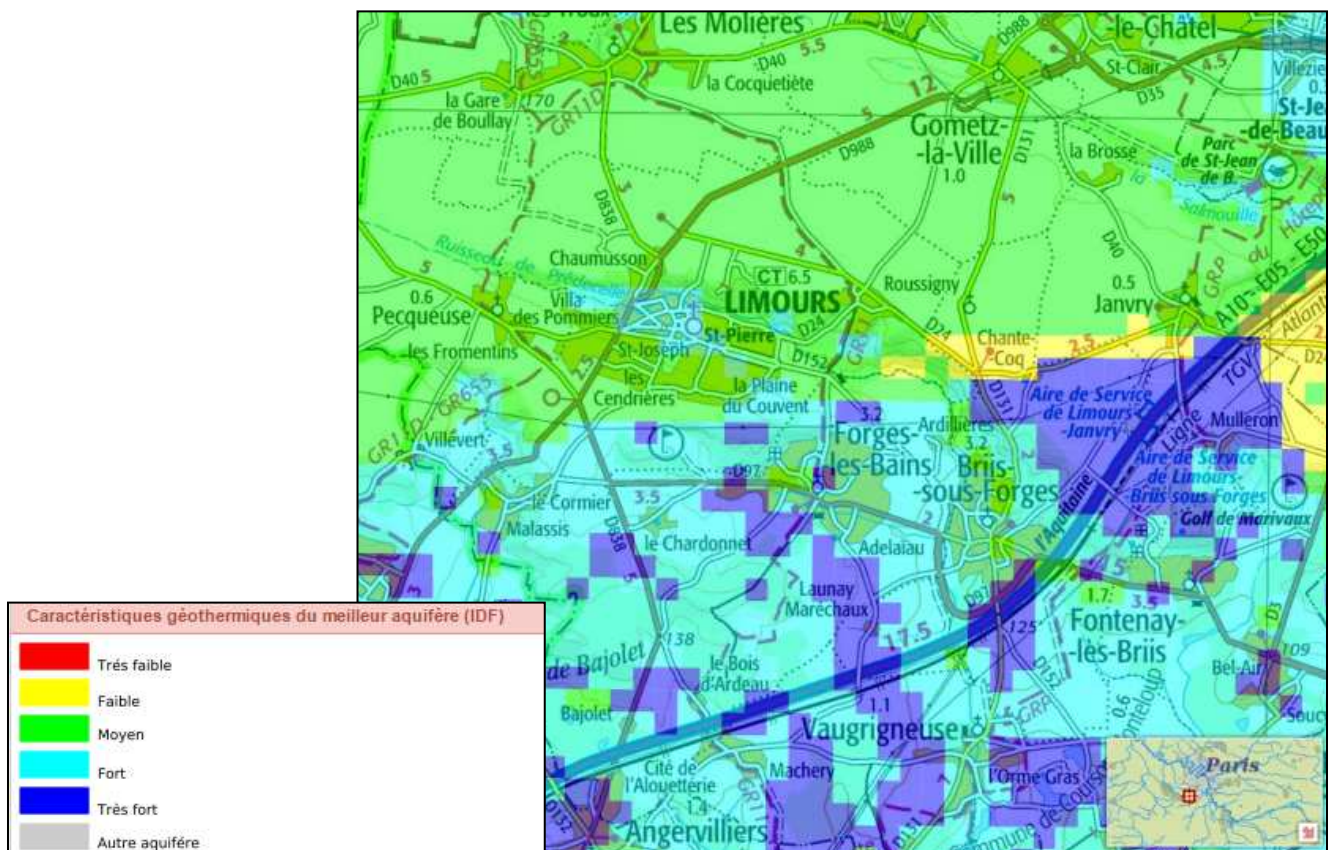
→ La biomasse

La biomasse solide est une filière qui se modernise dans ses applications et qui repose sur la valorisation des ressources locales, forestières et agricoles. 85% des objectifs 2015 de la production de chaleur renouvelable nationale repose sur cette filière. Si le gisement forestier, issu de l'exploitation et de l'entretien de la forêt est de loin le plus important en France, la plaquette forestière, au potentiel énergétique estimé à 7.3 Mtep, soit 80% de la production actuelle d'énergie à partir de biomasse solide, constitue encore un gisement sous-utilisé. Avec une ressource forestière conséquente dans le périmètre élargi, l'opportunité s'avère grande pour la naissance d'une filière bois-énergie, profitable localement aux communes. Ce territoire dispose en outre d'une biomasse agricole indéniable, potentiellement mobilisable pour partie (résidus) pour la production locale d'agricombustibles (pailles, céréales), d'agrocarburants, voire de biogaz.

→ Le potentiel géothermique

Une autre facette de la ressource en eau est son utilisation pour fournir de l'énergie. Si l'installation de barrages hydroélectriques n'est pas concevable dans le territoire étudié, l'eau des rivières a par le passé déjà été utilisée par les moulins du Parc actuel. Il conviendra d'étudier ce potentiel local. Mais bien plus que la petite hydraulique, la ressource géothermique – la chaleur du sous-sol contenue dans l'eau des nappes – mérite une attention particulière. Sous terre, à chaque fois que l'on descend de 100 mètres, 2 à 3 °C sont gagnés en moyenne. L'analyse des différents gisements et des conditions de leur exploitabilité donnera des éléments sur cette ressource renouvelable de chaleur utilisable – dans les limites inhérentes au respect de la ressource – pour le chauffage des bâtiments du territoire : habitat individuel, petit ou grand collectif.

La ressource géothermique sur Limours :



Des ressources géothermiques sur la commune sont envisageables grâce aux nappes exploitables de l'Oligocène et de la nappe de Craie. Les ressources sont jugées moyennes sur la majorité de la commune mais sont jugées fortes au Sud de la commune.

TROISIEME PARTIE

Justification des choix retenus et des dispositions applicables

INTRODUCTION

Les motivations de la révision du Plan Local d'Urbanisme

Par délibération du 18 Décembre 2014, la ville de Limours a prescrit la révision de son PLU pour les raisons suivantes :

→ Prendre en compte les évolutions du contexte législatif et réglementaire

Depuis 2004, d'importantes évolutions juridiques sont intervenues dans les domaines de l'Environnement et de l'Urbanisme :

- les **lois GRENELLE de l'Environnement** en vigueur depuis 2010 et la **loi ALUR** en vigueur depuis le 26 mars 2014 entraînent de nouvelles obligations en matière de documents d'urbanisme et de PLU, concernant leur contenu et les procédures à mettre en œuvre.
 Parmi ces obligations, un nouveau PLU doit être élaboré et approuvé avant 2017 pour intégrer les orientations renforcées en termes de Développement Durable, de préservation de l'Environnement, des espaces agricoles, naturels et forestiers, de modération de consommation de l'espace, de diversification et de mixité de l'habitat, de réduction des gaz à effets de serre, etc.
- En outre, **divers schémas régionaux ou supra-communaux** ont été approuvés depuis 2004. Le PLU doit être compatible avec ceux-ci. On peut citer notamment :
 - le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Orge-Yvette,
 - le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
 - le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
 - le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF).

→ Intégrer ou préciser les projets d'aménagement structurants

La révision du PLU porte également sur la poursuite de la mise en œuvre du projet urbain communal initié et défini en 2004 dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : la révision devra permettre d'intégrer les réflexions sur des secteurs à forts enjeux urbains.

Il s'agit notamment des projets « Cœur de Ville » et « Quartier Ouest » et de réflexions sur quelques secteurs en devenir (zone 2AU bd des Ecoles, secteur d'entrée de ville Sud).

→ Conforter les dispositions du PLU approuvé en 2004 en actualisant les enjeux

Il s'agit plus particulièrement de :

- Poursuivre l'objectif d'équilibre entre le maintien de paysages et de milieux naturels de qualité, et une densification modérée au sein des zones urbanisées
- Limiter l'étalement urbain
- Développer une offre de logements diversifiés

→ Actualiser, simplifier et moderniser la réglementation applicable aux autorisations d'urbanisme

La révision du PLU sera l'occasion de faire évoluer les dispositions et règles d'urbanisme en vue d'une simplification ou clarification après quelques années d'application.

En effet, le service instructeur en étroite relation avec les élus, a constaté une augmentation des difficultés d'application, d'efficacité, et de compréhension par les pétitionnaires de l'interprétation des dispositions du PLU, lors de l'instruction des demandes d'autorisations des droits des sols.

I – LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD

I.1. Les constats et enjeux territoriaux servant de base au PADD

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES

LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

DEMOGRAPHIE

- Limours compte 6 560 habitants au 1^{er} janvier 2013 (source : INSEE).
- Une croissance soutenue dans les années 80-90 puis un ralentissement de la croissance depuis les années 2000, qui se maintient grâce au solde naturel positif. Depuis 2005, une reprise de la croissance est observée (+0.6%/an)
- Une forte stabilité résidentielle témoignant de l'attractivité de la commune pour ses habitants : 54% des ménages résidaient sur la commune 10 ans auparavant.
- Un faible renouvellement de la population depuis une quinzaine d'années et un départ croissant des jeunes décohabitants.
- Une population qui connaît un vieillissement général en comparaison de du département : l'indice de jeunesse est passé de 4,1 à 1,2 en 30 ans et les personnes de plus de 60 ans ont doublé sur cette période.
- La taille moyenne des ménages est passée de 3 à 2,50 entre 1990 et 2014 et est inférieure aux moyennes CCPL et départementales. Cette baisse se traduit par :
 - La forte progression de la part des ménages de 1 et 2 personnes, qui deviennent majoritaires.
 - La hausse récente du nombre de familles monoparentales (+5% entre 2007 et 2014).
- Des ménages avec des revenus relativement élevés, composés d'une forte proportion de retraités (40,1% pour 37% en Essonne et 36,6% pour la CCPL), d'une majorité de professions intermédiaires légèrement devant les cadres et professions intellectuelles supérieurs. Ce profil se confirme selon les dernières tendances.

Assurer les conditions d'un renouvellement et d'un dynamisme démographique, en maîtrisant les tendances démographiques et sociales récentes :

- Stabilisation de la population
- Vieillesse prononcée
- Desserrement des ménages relativement marqué
- Départs des décohabitants et de jeunes ménages

Permettre l'accueil de populations diversifiées et notamment retenir ou accueillir les jeunes ménages

HABITAT

- Limours compte 2 808 logements en 2013 (source : INSEE)
- Une croissance significative du parc de logements : les rythmes annuels de production de logements sont en augmentation depuis 20 ans. Environ 20 logts/an entre 1990-1999 et 30 logts/an entre 2000 et 2012.
- Un faible taux de vacance (4,2%) et un marché immobilier relativement tendu (prix immobiliers dans la fourchette haute de la CCPL)
- Un parc de logements composé de ¾ de logements individuels. Mais une diversification qui s'opère depuis quelques années avec la production de petits logements collectifs ou groupés.
- Un parc plus orienté vers des grands logements (53% de 5 pièces et +) et vers l'accession (71% des ménages) que sur le département, mais diversifié en comparaison des moyennes de la CCPL.
- Limours compte 318 logements locatifs sociaux soit 14% de son parc et regroupe plus de 25% du parc de la CCPL. Des projets en cours ou récents viennent conforter cette offre sur la commune.
- Limours compte également une aire d'accueil de gens du voyage de 15 places.

- Les besoins en logements sont définis par :
 - Environ 10 logements /an pour maintenir le nombre d'habitants actuels
 - Environ 25 à 30 logements /an pour assurer un renouvellement de populations et une croissance démographique modérée, suivant les tendances actuelles.
- La diversification des logements doit se poursuivre pour assurer une offre plus orientée vers les jeunes ménages, des étudiants, les personnes âgées et des ménages intermédiaires.
- Des potentiels d'urbanisation et de constructions de logements relativement modérés dans les quartiers et hameaux constitués et importante dans les secteurs de projets de la commune (cœur de ville, quartier ouest, etc.). L'évaluation de ces potentiels représentent environ 400 logements possibles à l'horizon 2030 et permettent de répondre aux besoins identifiés plus haut.

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES

LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

ACTIVITES ET EMPLOIS

Une situation économique porteuse et valorisante

- Un taux d'emploi élevé en comparaison de celui de la CCPL et des territoires ruraux et légèrement au-dessus de la moyenne départementale : 0,75 emploi/actif sur Limours, 0,48 sur la CCPL et 0.71 pour l'Essonne
- Limours a connu une forte hausse des emplois avec le développement de la ZA des Canaux : + 485 emplois sur Limours entre 2006 et 2012
- Une bonne adéquation entre les types d'emplois présents et les profils d'actifs limouriens : plus de 1/5 des habitants travaillent sur la commune.
- Une dynamique économique locale liées à :
 - des petites / moyennes entreprises privées et au secteur public : commerces, artisans, services, et administrations représentent 83% des établissements
 - la présence de zones d'activités à l'est et à l'Ouest de la commune
 - la présence d'établissements structurants (THALES, coopérative, etc.)
- Des projets en cours dans le cadre de l'intercommunalité avec le développement de la ZA de la Coopérative et le projet sur la zone TDF sur les Molières, directement limitrophe au territoire communal

- **Maintenir et conforter les emplois sur la commune**
Maintenir le taux d'emploi communal à environ 0.75 nécessiterait la création d'environ 200 à 250 emplois en considérant la poursuite des évolutions démographiques sur les 10-15 prochaines années.
Il convient donc de :
 - Poursuivre le développement des zones d'activités (ZA Limours Pecqueuse, développement de la ZA de la coopérative)
 - Ne pas limiter le développement et l'installation de petites entreprises au sein des zones urbaines.
- **S'inscrire dans une dynamique plus large (CCPL et OIN Paris-Saclay)** pour le développement des emplois et des liaisons vers ces pôles d'emplois

EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Un bon niveau d'équipement répondant aux besoins locaux : présence d'équipements variés et d'un haut de niveau de service public.
- Limours bénéficie d'un niveau d'équipements rayonnant et attractif dans les domaines scolaires (collège, lycée), culturels (salles culturelles, MJC), sportifs (stade) et de loisirs, administratifs (Poste, gendarmerie, pompiers, etc) : un rôle de pôle de services à conforter dans la CCPL.
- Une organisation équilibrée sur le territoire : centre-ville, quartier Est et plateau des Cendrières. Un rééquilibrage vers l'Ouest avec le développement du Quartier Ouest et de la Porte Sud pourrait conforter cette répartition dans la ville.

MAIS

- Quelques manques à conforter : services de santé et de Petite Enfance. Les aménagements du Cœur de Ville et du quartier Ouest doivent permettre de réfléchir à des solutions.

- **Maintenir le niveau d'équipements de la commune,** l'adapter aux évolutions démographiques et besoins des habitants
- **Favoriser leur accessibilité par tous ;**
- **Adapter et diversifier l'offre dans certains domaines** (maison de santé et structures Petite Enfance) en fonction des besoins futurs ;
- **Poursuivre la politique d'amélioration de l'offre de services publics et de services de proximité** en fonction des possibilités et des capacités budgétaires de la commune :
 - optique de haut niveau de service public
 - projet lauréat dans le programme National TEPOS- Territoire à Energie Positive

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES

LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

CIRCULATIONS ET DEPLACEMENTS

- Deux dessertes principales vers les pôles urbains et les grands axes :
 - Sens Nord-sud vers les Ulis, Massy, Paris (RD 988) ;
 - Sens Est-Ouest vers Arpajon, l'A10 et la Francilienne (RD24 et 152)
 Une commune à la croisée d'axes départementaux du réseau structurant et secondaire.
- Un territoire de flux de migrations domicile-travail entre les territoires ruraux du Sud Essonne et des Yvelines (Haute Vallée de Chevreuse et Rambouillet Territoire). Limours est un lieu de passage où le trafic routier est dense sur les principaux axes, y compris dans l'hypercentre (rue du Couvent)
- Accès aux transports en commun : desserte en réseaux de bus locaux et vers les gares du RER B et C4 et vers la gare autoroutière de Briis ; la desserte serait bonne et plus empruntée si le fonctionnement des RER était satisfaisant.
- Du coup, l'usage de la voiture reste une réalité utile au niveau local dans les déplacements quotidiens :
 - pour 77% des déplacements quotidiens
 - 52% des ménages disposent d'au moins 2 voitures
- Limours dispose d'un réseau important de circulations douces utiles pour le quotidien et les loisirs
- Des actions engagées pour des espaces publics aménagés, « apaisés » et sécurisés au sein de la ville (rue du couvent /bd du général Leclerc)

L'amélioration des conditions de mobilité est importante pour le territoire limourien. Les enjeux portent plus particulièrement sur :

- l'amélioration des conditions de circulation dans la traversée de la commune
- l'accessibilité des transports en commun et l'action en faveur de l'intermodalité
- une politique active de gestion du stationnement public
- la poursuite du développement des circulations alternatives à l'usage de la voiture, à savoir les liaisons piétonnes et cyclables, entre les différentes entités de la ville.

Ces enjeux et orientations sont confortés par les projets et réflexions portées à différents niveaux, comme :

- l'aménagement de la gare routière inscrite dans l'OAP Cœur de Ville, mais portée en partenariat avec les transporteurs et le STIF
- des réflexions sur une liaison renforcée vers la gare de St Rémy-les-Chevreuse

CONTEXTE PHYSIQUE, MILIEUX AGRICOLES ET NATURELS

- Limours est située dans les franges rurales de l'Île de France en limite de la ceinture verte, au sein de la région naturelle du Hurepoix.
- Son territoire est situé sur un vaste plateau agricole entaillé par la vallée de la Prédecelle, affluent de l'Orge, bordée par les coteaux boisés denses et pentus, comme l'illustre l'image du viaduc de Limours.
- L'urbanisation s'est développée dans la partie centrale du territoire autour des axes routiers structurants, de l'ancienne voie ferrée et à l'écart des terres agricoles productives.
- Le territoire communal est couvert à 77% d'espaces agricoles et naturels ou boisés. Ces espaces sont constitués des plateaux agricoles au Nord et au Sud, des coteaux boisés, et d'espaces paysagers et milieux humides associés à la vallée de la Prédecelle ou au golf de Forges au sud-est.
- Parmi ces surfaces, les terres agricoles sont importantes : ces terres ont une bonne productivité en raison de leurs caractéristiques pédologiques et des fonctionnalités conservées pour leur exploitation. Cette vocation agricole dominante est une caractéristique à conserver et valoriser.
- Même si ces espaces naturels ou agricoles font peu l'objet de protections spécifiques (1 seule ZNIEFF de type 1, quelques espaces naturels sensibles), ils revêtent une importance essentielle dans les paysages qui valent l'image de « ville à la campagne » dévolue à Limours. Ainsi, les trames verte et bleue présentes au sein et en dehors des zones urbanisées doivent être valorisées et préservées.

- **Préserver les espaces agricoles et naturels et contenir l'étalement urbain :**
 Une réduction des potentiels d'urbanisation future sur la « Porte Sud » permet notamment de pérenniser l'activité agricole au sud de l'agglomération.
 La prise en compte des pratiques des agriculteurs, (circulations, possibilités d'évolution de leur cheflieu d'exploitation ou de leur patrimoine) constitue également une garantie en faveur de l'agriculture
- **Poursuivre la protection et la valorisation des espaces naturels** intéressants ou structurants (boisements, lisières, prairies en vallée, voie verte, etc.)
- **Valoriser les espaces paysagers et l'image d'une « ville verte » ou « ville à la campagne »**
- **Favoriser le développement de la biodiversité ordinaire et veiller au respect des continuités écologiques** sur le territoire, en s'appuyant sur les grands ensembles naturels et ruraux mais aussi sur les espaces verts et la trame végétale présente dans les zones urbaines (*arboretum, parc de la Solidarité et parc communal, bassins de l'Orée du Bois, voie verte ou véloscénie, etc.*)

LES CONSTATS ET EVOLUTIONS RECENTES

LES ENJEUX ET PERSPECTIVES DU TERRITOIRE

PATRIMOINE ET CADRE DE VIE

- **Des lieux intéressants à préserver et sauvegarder**
 - les abords de l'Eglise classée Monuments Historiques,
 - les abords du pavillon Mansart sis au 19 bis rue du Couvent, inscrit à l'inventaire
 - la place du Général de Gaulle et la mairie
 - la Solidarité et le parc communal associé
 - la voie verte réalisée sur l'ancienne voie ferrée
 - l'arboretum et le parc de la biodiversité des Cendrières
 - la métropole orthodoxe ou propriété de l'Etat roumain
 - des sites archéologiques (église, mare du Puits, plaine du Pommeret)
- Des caractéristiques architecturales et une homogénéité à préserver sur les quartiers et le centre-ville en particulier
- Des entrées de ville aux caractéristiques différentes à aménager :
 - La Porte Sud
 - Le quartier Ouest
 à préserver :
 - Le long de la RD988 depuis Gometz la Ville
 - L'entrée Est, aménagée dans les années 2000
 - L'entrée depuis la cote de Roussigny

- **Renforcer l'identité limourienne et préserver les sites et lieux d'histoire et d'intérêt**
- **Préserver les qualités paysagères et urbaines du territoire :**
 Limours se caractérise comme une ville verte avec une présence naturelle et végétale très importante dont la topographie renforce les perceptions.
 Des arbres remarquables et groupes végétaux participent particulièrement à cette perception et doivent être préservés (article L151.19 du CU)
- **Accompagner les évolutions urbaines** selon les spécificités des quartiers ou des projets envisagés
- **Donner une vraie ambition qualitative pour les entrées de ville** à travers notamment les futurs projets :
 - Le projet « Quartier Ouest »
 - La Porte Sud, à plus long terme

ENVIRONNEMENT, RISQUES, NUISANCES ET CONTRAINTES

- **L'EAU :** La commune est traversée par la Prédecelle, dont l'état sanitaire s'améliore, même si certaines pollutions et dysfonctionnements hydrauliques perdurent. En eau potable, la qualité de l'eau distribuée est bonne et conforme aux seuils réglementaires sur tous les paramètres étudiés. Pas de captages sur la commune.
- **L'AIR :** une pollution minime liée essentiellement aux infrastructures routières (RD 988)
- **LES RISQUES NATURELS :**
 - Des zones exposées aux inondations aux abords de la Prédecelle (PPRI en cours) et par ruissellement ou remontées de nappes : le risque reste très limité sur Limours.
 - Le risque de mouvement de terrain dus aux argiles en sous-sol est faible à moyen dans la vallée
- **LES RISQUES TECHNOLOGIQUES :** liés essentiellement aux canalisations de transports de gaz, d'hydrocarbures et d'électricité, ainsi qu'à la présence d'activités dont les silos de la coopérative.
- **LES NUISANCES SONORES** aux abords des voies à trafics dépassant les 2000 véh/jour (RD 988, RD838, RD152, RD24 et RD131).
- **LES DECHETS :** la mise en place d'un tri sélectif sur l'ensemble de la commune a permis de valoriser près d'1/4 déchets produits.
- **ENERGIES :** des potentiels de développement d'énergies renouvelables relativement modestes. Les principales filières pouvant être étudiées et développées sont le solaire (thermique), la géothermie, la biomasse et la méthanisation.

- Limiter les risques d'inondations et maîtriser les ruissellements sur l'ensemble de la commune
- Optimiser le fonctionnement des dispositifs de traitement des eaux usées
 - Limiter l'imperméabilisation des sols et imposer la gestion des eaux pluviales à la parcelle
 - Limiter les risques de débordements des cours d'eau.

Prendre en compte les différents périmètres à risques
 Informer sur les risques potentiels et limiter ou conditionner l'urbanisation dans les secteurs soumis à ces risques.

Limiter les gênes et nuisances liées au trafic automobile et prendre en compte les nuisances occasionnées par les trafics routiers et infrastructures de transports.

Poursuivre les actions en faveur du tri sélectif et de la réduction des déchets.

Encourager le développement de potentialités d'énergies renouvelables.

I.2. Les choix réalisés pour actualiser et faire évoluer le PADD

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est une pièce essentielle du dossier du plan local d'urbanisme.

En effet :

- Il définit les **orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme** retenus par la commune pour l'ensemble de son territoire.

DEFINIT LES ORIENTATIONS GENERALES

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation / remise en bon état des continuités écologiques

ARRETE LES ORIENTATIONS SPECIFIQUES aux politiques

- de l'habitat,
- des transports et déplacements,
- du développement des communications numériques,
- d'équipement commercial,
- de développement économique
- des loisirs

FIXE DES OBJECTIFS

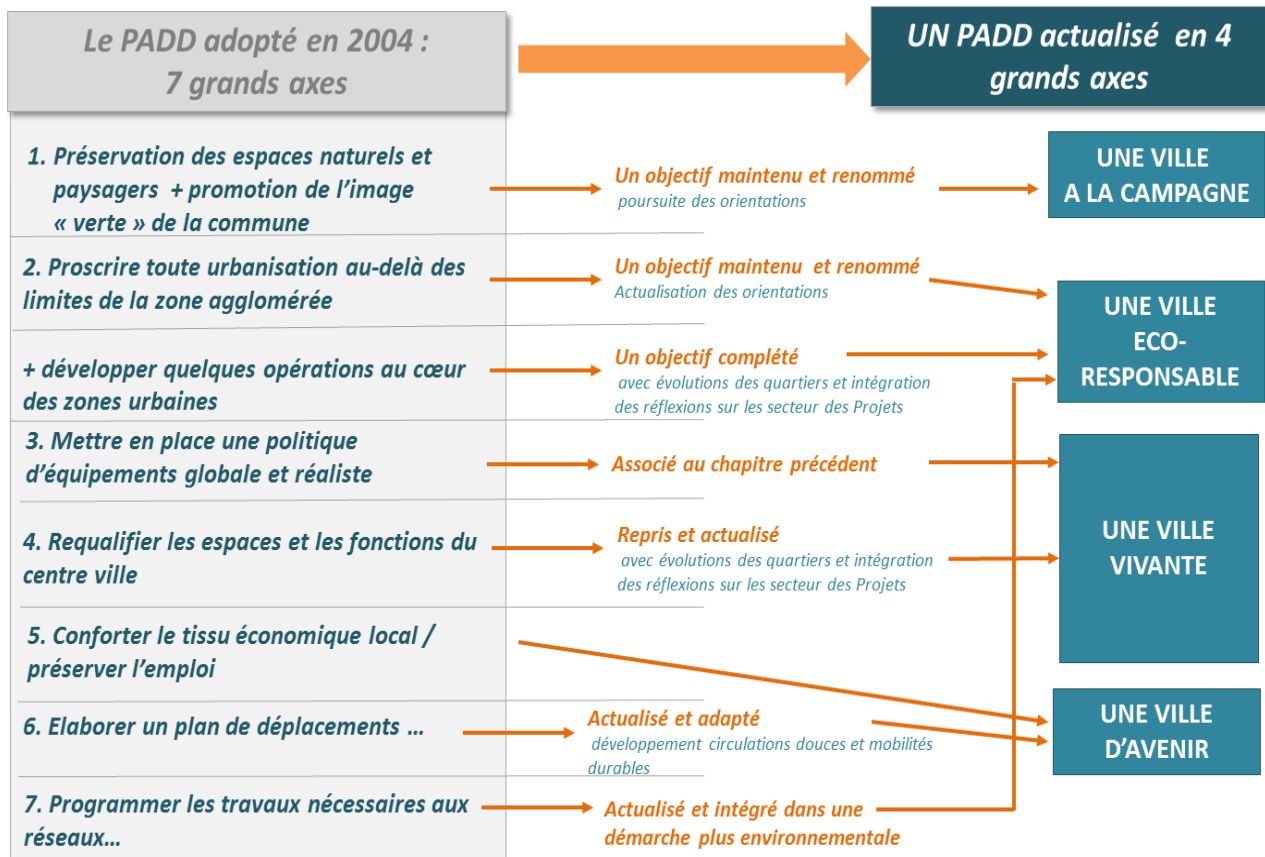
... chiffrés de
modération de la
consommation de
l'espace et de lutte
contre l'étalement
urbain

- Expression du projet global de la commune, le PADD est aussi un **cadre de cohérence interne** au PLU. A ce titre, il est un guide pour élaborer les règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique du PLU.
- C'est également un **cadre de référence dans le temps** car ses orientations ne pourront pas être fondamentalement remises en cause sans que préalablement une nouvelle réflexion soit menée en concertation avec les habitants pour définir de nouvelles orientations dans le cadre d'une révision.

→ Les évolutions et actualisations du PADD, effectuées dans le cadre de la présente révision

Les évolutions du PADD relèvent de 3 ordres :

- 1- Le bilan du PADD adopté en 2004**, et son évaluation conduisant à revoir ou reformuler ses orientations, notamment du fait de la prise en compte des opérations et projets réalisés et de l'évolution des enjeux territoriaux décrits dans les pages précédentes.



- 2- L'intégration et la précision de certains objectifs**, résultant de nouvelles préoccupations locales et de l'évolution du contexte communal ou intercommunal. Il s'agit de :

- Sur les secteurs de projets : poursuivre et préciser la mise en œuvre des projets urbains sur le Cœur de Ville, le Quartier Ouest et le Boulevard des Ecole
- Faciliter certains projets privés mais intéressants pour le territoire dont notamment :
 - le développement et l'aménagement de la Métropole Orthodoxe, propriété de l'Etat roumain,
 - le développement de la Bènerie pour des activités dans les domaines environnementaux de la construction bois.
- Amorcer le développement futur au Sud de l'agglomération, site de la « Porte Sud », pour préparer l'avenir et conforter un développement à la hauteur du « pôle de centralité à conforter » que représente Limours en Ile de France (cf. SDRIF)
- Renforcer la préservation de la biodiversité et des milieux naturels et agricoles

3- La mise en compatibilité avec les textes, documents et schémas qui s'imposent, dont les contenus et incidences sont décrits ci-après en partie III-I.3, et notamment :

- Les lois GRENELLE de l'Environnement, initiées en 2010 et entérinées en 2011 et 2012 par décrets, et la loi A.L.U.R, en vigueur depuis le 24 mars 2014,
- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F), approuvé en décembre 2013 ;
- Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux : S.D.A.G.E Seine Normandie et S.A.G.E Nappe de Beauce ;
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (S.R.C.E), approuvé en septembre 2013 ;
- Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (P.D.U.I.F), approuvé en Juin 2013 ;

I.3. Le nouveau PADD actualisé

Ainsi, le PADD définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de LIMOURS et notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le projet communal doit pouvoir concilier :

- **l'aspiration constante des habitants à vivre dans un cadre de qualité** marqué par un environnement naturel et rural très présent et apprécié ;
- **l'affirmation du rôle de POLE de centralité de la commune**, identifié par le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Ile-de-France).

Le PADD vise donc à maintenir et renforcer les orientations basées sur l'équilibre suivant :

UN EQUILIBRE pour le territoire....

ENTRE PRESERVATION DES MILIEUX REMARQUABLES (PAYSAGERS, AGRICOLES ET FORESTIERS) ET L’AFFIRMATION D’UN POLE URBAIN DE CENTRALITE

ENTRE EVOLUTION ET MAITRISE DES QUARTIERS ou HAMEAUX selon leurs caractéristiques et spécificités

Une évolution par renouvellement des zones bâties, limitant fortement l'étalement urbain

- Au sein de projets identifiés
- Au sein des quartiers

ENTRE PRESERVATION DES RESSOURCES NATURELLES ET REDUCTION DES REJETS ANTHROPIQUES ET DE L’IMPACT CARBONE

Développer la biodiversité et conforter les continuités écologiques

Labellisation TEPCV (territoire à énergie positive pour la croissance verte)

Limiter les rejets et pollutions (eaux polluées, Gaz à effet de serre et déchets)

UN PADD actualisé en 4 grands axes

UNE VILLE ECO-RESPONSABLE

Soucieuse d'une gestion environnementale et économe de son territoire

UNE VILLE A LA CAMPAGNE

Entre protection des espaces naturels/paysages remarquables et le renouvellement urbain cadré et organisé

UNE VILLE VIVANTE

par l'affirmation des fonctions urbaines diverses et complémentaires et par l'évolution du « Cœur de Ville » et du « Quartier Ouest »

UNE VILLE D'AVENIR

Pour conforter un pôle de centralité

I.4. La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux dans le PADD

Le PLU et sa pièce « maîtresse », le PADD, doivent respecter les documents de rang supérieur. Dans cette partie, sont donc présentés ces différents documents et leur prise en compte dans le PLU et l'élaboration du PADD.

→ Le SDRIF

Principes

Le SDRIF est le document d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région Île-de-France. La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite loi « SRU » a maintenu dans cette seule région une planification au niveau régional. Le nouveau SDRIF a été adopté par le Conseil régional d'Île-de-France le 18 octobre 2013, puis approuvé par décret le 27 décembre 2013 après avis du Conseil d'État publié au Journal Officiel daté du 28 décembre 2013.

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2030 (SDRIF) est un document d'aménagement et d'urbanisme qui :

- Donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien ;
- Définit une vision globale à long terme (25 ans) de l'Île-de-France et de ses territoires ;
- Affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local.

Il détermine notamment « la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques ».

Pour cela, il fixe des objectifs à la fois en termes d'aménagement de l'espace et en termes d'évolutions sociales, économiques et environnementales du territoire régional et de ses différentes parties. Il définit à ce titre un ensemble d'ambitions et de moyens pour développer une région plus dynamique et plus solidaire, dans toutes ses dimensions :

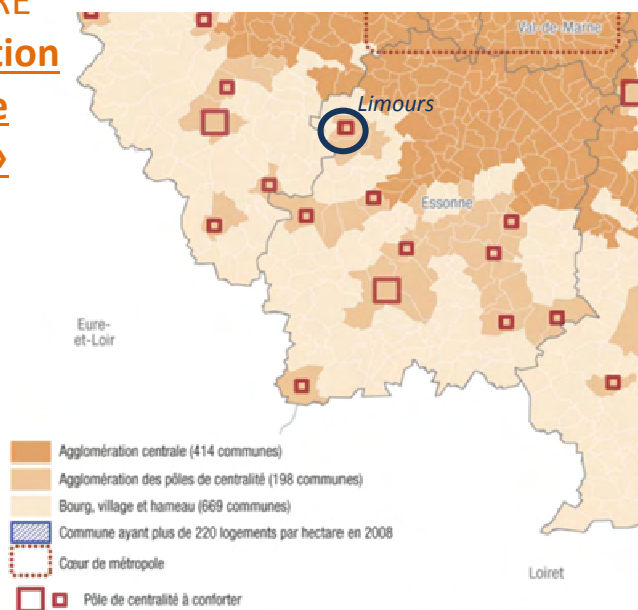
- Habitat ;
- Transports ;
- Développement économique ;
- Préservation de l'environnement ;
- Implantation des grandes infrastructures et des équipements d'importance régionale.

Ainsi, ce document par son approche transversale des thématiques, permet de répondre aux enjeux régionaux du développement francilien. Il constitue également un projet d'ensemble pour les différents acteurs du territoire.

Les « Orientations réglementaires » et la « Carte de destination générale des différentes parties du territoire » regroupent l'ensemble des dispositions normatives s'imposant notamment aux SCoT, et en leur absence, aux PLU ou documents d'urbanisme en tenant lieu. Ils traduisent ainsi le projet d'aménagement dans le droit du sol.

Le SDRIF et le territoire Limours

UN TERRITOIRE « d'agglomération des pôles de centralités »



Limours est identifié au SDRIF comme un pôle de centralité à conforter, en raison de sa situation de commune structurante dans la CCPL.

A ce titre, les objectifs associés sont d'éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural.

Les pôles identifiés par le carré rouge doivent être renforcés en :

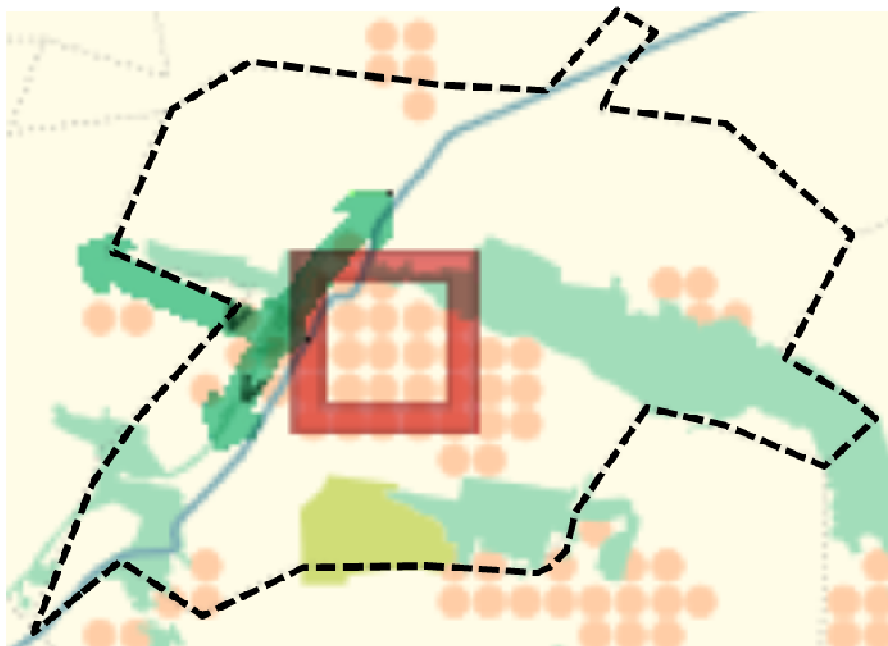
- ✓ développant l'accueil de logements, favorisant la mixité de l'habitat et des autres fonctions urbaines de centralité;
- ✓ valorisant le potentiel de mutation et de densification;
- ✓ favorisant le développement de l'emploi;
- ✓ implantant en priorité les équipements, les services et les services publics de rayonnement intercommunal;
- ✓ confortant les transports collectifs

La carte de destination générale des parties du territoire

Sur le territoire, le SDRIF identifie clairement :

- les espaces agricoles à préserver au Nord et au Sud
- les massifs boisés situés sur les reliefs et l'espace paysager du golf de Forges les Bains
- des continuités à respecter et promouvoir, matérialisées par la voie verte et les abords de la Prédecelle et de l'ancienne voie ferrée vers St Rémy.
- les espaces urbanisés.

Le PLU et le PADD reprennent ces dispositions à travers les différents axes du PADD.



Concernant les espaces urbanisés, le SDRIF prévoit en outre :

- **une possibilité d'extension urbaine de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal (259,20ha) soit un potentiel maximum de 12,96 ha.**

Dans ces zones d'extension, il est préconisé des densités de l'ordre de 35 logements/hectares.

- **Une augmentation de 10% de la densité moyenne de logements /hectare** soit un minimum de 15 logements /ha sur la zone agglomérée de Limours et par extrapolation, la production d'au moins
- **Une augmentation de 10% de la densité humaine** (somme de la population et des emplois accueillis ou susceptibles de l'être, divisée par la superficie des espaces urbanisés ou à urbaniser).

La commune répond à ces objectifs avec la possibilité d'accueillir au moins 325 logements dans les zones urbanisées et de tendre vers 30 logements/ha sur le secteur d'extension de la Porte Sud.

Le développement des activités (ZA de la coopérative, activités locales en zone urbaine) participe également à l'augmentation de la densité humaine.

→ Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France

Principes

La Loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi LAURE), qui fixe comme objectif la réduction de la circulation automobile par le développement des modes de déplacements alternatifs, rend obligatoire les plans de déplacements urbains (PDU) dans les agglomérations de plus de 100 000 habitants.

En Île-de-France, le périmètre de transports urbains, périmètre d'étude du PDU, couvre l'ensemble de la région. L'autorité organisatrice, responsable de l'élaboration du PDU est le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF).

Les dispositions du PDUIF

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF) a été définitivement approuvé par vote du Conseil régional d'Île-de-France le 19 juin 2014.

Le PDUIF relève 9 défis auxquelles répondent 31 actions. Les PLU peuvent contribuer à la réalisation de certaines d'entre elles, qui sont énumérées ci-dessous.

A Limours, les dispositions figurant en grisé ci-dessus ont été plus particulièrement étudiées et intégrées à travers les dispositions du PLU :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
 - Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
 - Action 2.4 : un réseau de bus plus attractif
- Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements :
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo:
 - Action 3/4.1 : Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs
 - Action 3/4.2 : Résorber les principales coupures urbaines
 - Action 4.2 : Favoriser le stationnement vélo [...]
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
 - Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal
 - Action 7.1 : Préserver et développer des sites à vocation logistique
 - Action 7.2 : Favoriser l'usage de la voie d'eau

→ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie

Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands est un document de planification qui fixe entre les 31 décembre 2015 et 2021 « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux ». Cette « gestion vise la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole et prend en compte les adaptations aux changements climatiques ». Ce document fixe à la fois les objectifs environnementaux, mais également les orientations de travail et les dispositions à prendre pour atteindre une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau.

Ce document a été adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin. Il s'agit du cœur du plan de gestion du bassin Seine-Normandie demandé par la Directive cadre sur l'eau (DCE) du 23 octobre 2000. Sa mise en œuvre se traduit par la réalisation de plans de gestion d'une durée de 6 ans, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

L'objectif est d'atteindre sur l'ensemble du bassin un bon (voire très bon) état des eaux. Ainsi, il vise à prévenir et réduire la pollution de l'eau, à préserver et améliorer les écosystèmes, à atténuer les effets des inondations et des sécheresses, ainsi que promouvoir une utilisation durable de l'eau.

Pour une meilleure organisation et lisibilité de ce document, les enjeux sont traduits sous forme de défis et de leviers transversaux. Il s'agit des orientations fondamentales permettant d'atteindre les objectifs fondamentaux. Ces 8 orientations ci-dessous sont ensuite déclinées en dispositions. Limours prend en compte les dispositions figurant en grisé ci-dessus :

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- **Défi 2** : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- **Défi 3** : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants
- **Défi 4** : Protéger et restaurer la mer et le littoral
- **Défi 5** : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- **Défi 6** : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- **Défi 7** : Gérer la rareté de la ressource en eau
- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque inondation

→ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Orge Yvette

Principe

Outre les SDAGE, la loi sur l'eau de 1992 a institué les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE). Le SAGE est un document de planification élaboré de manière collective sur une unité hydrographique cohérente : sous-bassins, groupement de sous-bassins ou système aquifère. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur, de protection quantitative et qualitative de la ressource en eau. Il constitue ainsi un outil privilégié pour répondre localement aux objectifs réglementaires de la Directive Cadre sur l'Eau pour chaque masse d'eau et assurer une gestion concertée de la ressource en eau. Le territoire de Limours appartient au périmètre du SAGE Orge-Yvette.

Les objectifs de protection du SAGE

Le SAGE Orge-Yvette, suite à sa révision, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 2 juillet 2014. Le PLU de Limours contribue à la réalisation des orientations suivantes du SAGE Orge-Yvette :

2. Enjeu « Qualité des eaux »

- **B. Produits phytosanitaires**
 - Q.18. Maintien des éléments du paysage pour limiter le ruissellement et l'érosion

3. En jeu « Fonctionnalités des milieux aquatiques et des zones humides »

- **A. Hydromorphologie des cours d'eau et continuités écologiques**
 - CE.4. Contribuer à la définition et à la continuité des trames bleue et verte
- **B. Zones humides**
 - ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme

4. Enjeu « Gestion quantitative »

- **B. Inondations**
 - In.2. Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme
- **C. Gestion (quantitative et qualitative) des eaux pluviales**
 - EP.1. Principes et objectifs de gestion des eaux pluviales [...]
 - Objectif zéro rejets
 - À défaut, réguler les débits de fuite à 1,2 l/s/ha pour une pluie de référence 50 mm en 4 heures
 - EP.4. Favoriser les mesures alternatives de gestion des eaux pluviales [...]

5. Enjeu « Sécurisation de l'alimentation en eau potable »

- AEP.4. Réutilisation des eaux pluviales
- AEP.5. Prendre en compte l'alimentation en eau potable dans les documents d'urbanisme

Le PLU inscrit ces principes dans le règlement de chaque zone et dans les OAP sur les secteurs de projets. Il prévoit notamment :

- des minima de parcelles en pleine terre pour limiter les ruissellements et l'imperméabilisation des sols
- une gestion des eaux pluviales à la parcelle avec des débits de fuite éventuels inférieurs à ceux du SAGE
- des recommandations en termes de gestion de l'Eau par réutilisation des eaux à la parcelle
- la préservation des abords des cours d'eau par des reculs obligatoires de 5 m des berges
- une attention particulière sur les zones humides dans les enveloppes d'alerte identifiées par la DRIEE
- la préservation d'une trame verte et bleue caractérisée dans l'état initial de l'environnement du présent rapport
- la référence à une liste de plantations locales recommandées ou à éviter (invasives par exemple)

→ Schéma Régional de Cohérence Écologique

Principes

La loi « Grenelle 2 » met en place un nouvel outil, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) dont l'objectif est de freiner la perte de biodiversité par la reconstitution d'un réseau écologique fonctionnel, rétablissant les continuités territoriales. Il est élaboré conjointement par la Région et l'État en association avec un comité régional Trame Verte et Bleue (TVB).

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

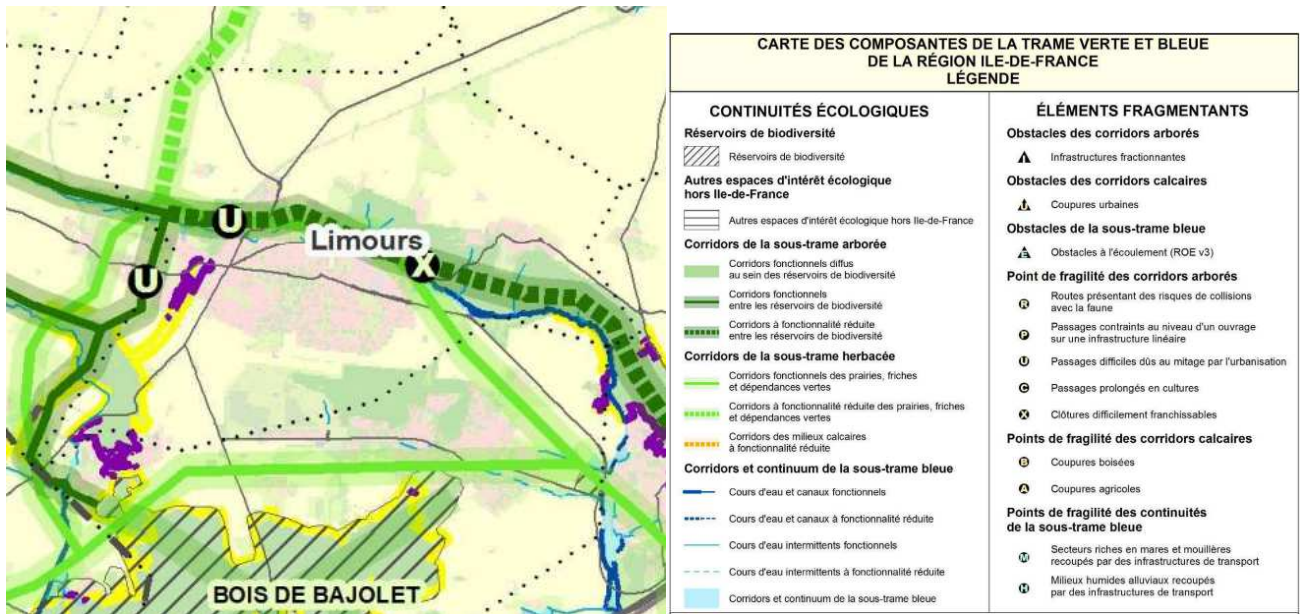
- Identifier les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et les obstacles à leur fonctionnement ;
- Identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- Proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Ce document cadre présente la cartographie des composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale et la cartographie des objectifs accompagnée d'un plan d'action stratégique et son dispositif de suivi et d'évaluation. Il doit être précisé localement pour assurer son rôle pour la préservation des réservoirs, le maintien et/ou la remise en état des continuités écologiques. Les documents locaux de planification doivent définir les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques signalées dans le SRCE.

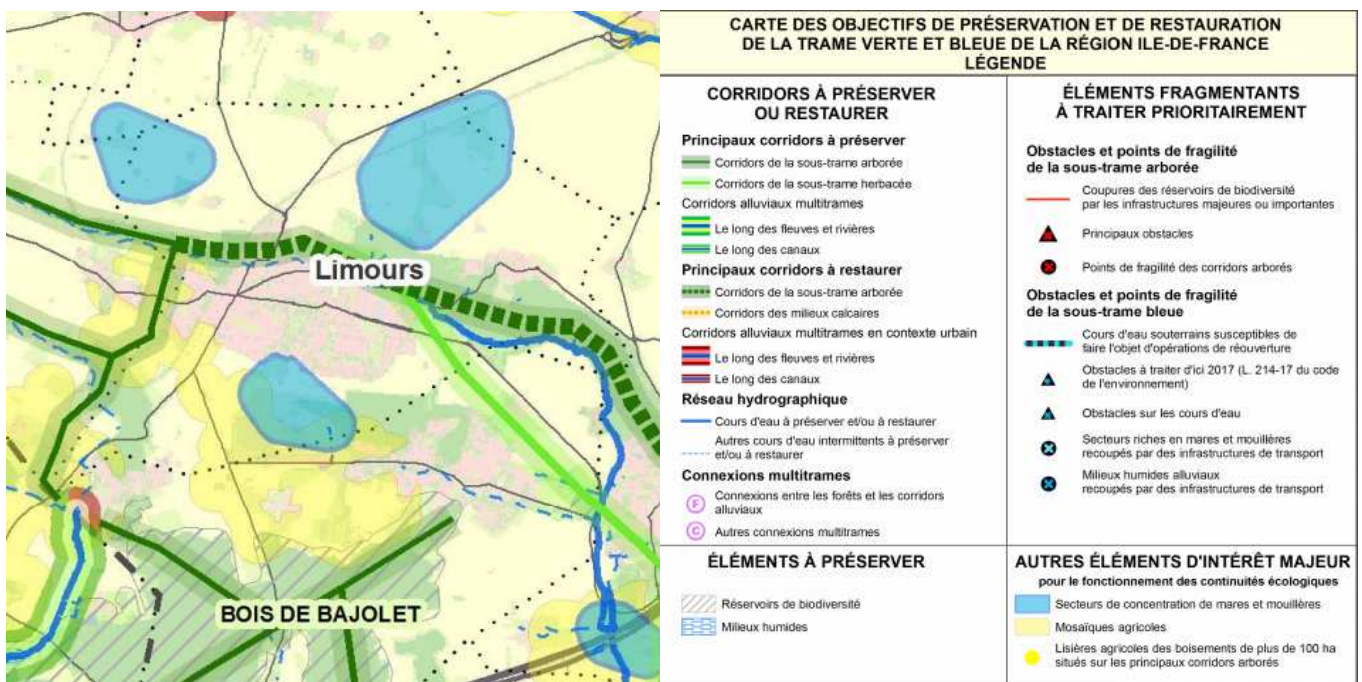
Approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013, le SRCE d'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013. Il est opposable aux documents d'urbanisme. Le SRCE s'impose au PLU dans un rapport de « prise en compte ».

Limours dans le SRCE

Les composantes de la trame verte et bleue régionale à Limours – Source : SRCE-IDF



Les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue



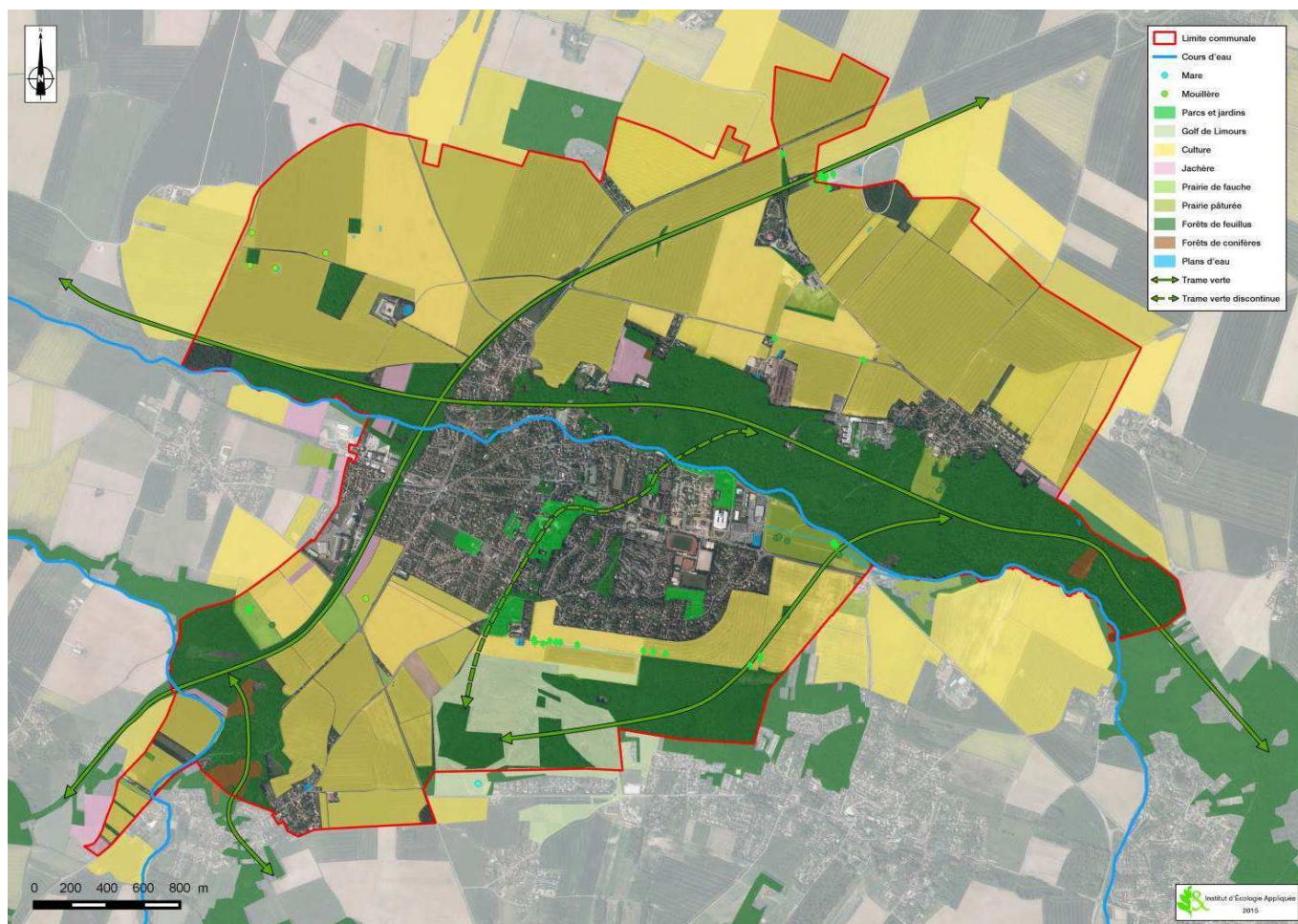
De manière complémentaire, la carte des composantes de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France indique la présence d'éléments fragmentant les continuités écologiques :

- deux points de fragilité des corridors arborés dû à un mitage par l'urbanisation au niveau du hameau de Chaumusson et dû à l'existence de clôtures difficilement franchissables au niveau du hameau de Roussigny.

La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue de la Région Ile-de-France indique :

- un corridor de la sous-trame arborée à restaurer traversant Limours au Nord du ruisseau de la Prédecelle.
- un corridor de la sous-trame herbacée à préserver sur la frange Nord-Est du territoire communal
- deux autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques : deux secteurs de concentration de mares et de mouillères, l'un au sud des espaces urbanisés dans la vallée de la Prédecelle, et l'autre sur le plateau agricole au Nord du territoire communal.

La déclinaison de la trame verte et bleue à l'échelle de Limours



→ Schéma Régional Climat-Air-Énergie et les PCET

Principes

Les principaux enjeux sont issus des conventions et documents stratégiques suivants :

- Les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto (notamment les articles 2 et 10 du protocole) ;
- La stratégie européenne dite « de Göteborg » ;
- La Directive européenne sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) définit les objectifs de réduction des émissions de CO₂ ;
- Le plan climat de 2009 (tenant compte des conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto).

Ceux-ci sont traduits au niveau national :

- Par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques, mis en œuvre, au plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE ;
- Par les décrets n°98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Les engagements de diviser par quatre les émissions de Gaz à Effet de Serre étaient déjà inscrits dans la loi programmation et d'orientation de la politique énergétique de la France (Loi POPE) et ont été développés par les lois Grenelle 1 et 2. Les objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer sont :

- Au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments neufs au niveau « BBC » puis à énergie positive vers 2020 et réduire de 12 % en 2012 la consommation du parc ancien et de 38 % à l'horizon 2020 ;
- Au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- Limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- Faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

La politique climatique repose sur deux leviers :

- L'atténuation : il s'agit de réduire les émissions de GES en maîtrisant notre consommation d'énergie et en développant les énergies renouvelables ;
- L'adaptation : il s'agit de réduire la vulnérabilité des territoires aux impacts induits par ce changement.

L'enjeu est également social, et la lutte contre la précarité énergétique fait partie des mesures engagées par l'État.

Dans ce cadre, le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) a été instauré par la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite « Grenelle 2 ». Il a pour objectif de définir les orientations et les objectifs régionaux aux horizons 2020 et 2050 en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de lutte contre la pollution atmosphérique et d'adaptation au changement climatique. Il comprend un volet spécifique : le Schéma Régional Éolien (SRE).

Les SRCAE sont précisés localement, pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants, par un Plan Climat Énergie territorial et notamment dans le PCET de l'Essonne.

Les objectifs du SRCAE

Le SRCAE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre. Il comporte 16 objectifs déclinés en 54 orientations.

Les objectifs du SRCAE d'Île-de-France auquel le PLU de Limours peut contribuer sont :

- Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ;
- Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés ;
- Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement ;
- Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air ;
- Améliorer la qualité de l'air pour la santé des Franciliens ;
- Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

Le programme d'actions du PCET de l'Essonne

L'élaboration et la mise en œuvre d'un Plan Climat Énergie a été l'un des actions phares du 2^{ème} Agenda 21 de l'Essonne. Son programme d'actions a été voté le 21 juin 2010 par l'Assemblée départementale. Le prochain Plan Climat Énergie Territorial sera élaboré dans le cadre de la 3^{ème} étape de l'Agenda 21 de l'Essonne adopté le 26 janvier 2015.

L'essentiel du programme d'actions du PCET de l'Essonne concerne l'activité et le patrimoine propres du Conseil Départemental, avec un volet de mobilisation des acteurs locaux.

→ Le Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Ile-de-France : PPA

Les Plans de Protection de l'Atmosphère font l'objet des articles L222-4 à 7 et R222-13 à 36 du code de l'environnement. La révision de ce document concernant l'Ile-de-France a été approuvée le 25 mars 2013. Le périmètre retenu pour le PPA de l'agglomération de Paris est l'ensemble de la région Ile-de-France (2% du territoire national).

L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans le délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air. En effet, afin de préserver la santé humaine et les écosystèmes, des valeurs réglementaires sont fixées par le Code de l'environnement, en corrélation avec les directives européennes. L'intérêt du PPA est sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné, en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être réalisé pour chaque agglomération de plus de 250 000 habitants, ainsi que dans les zones où les normes ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

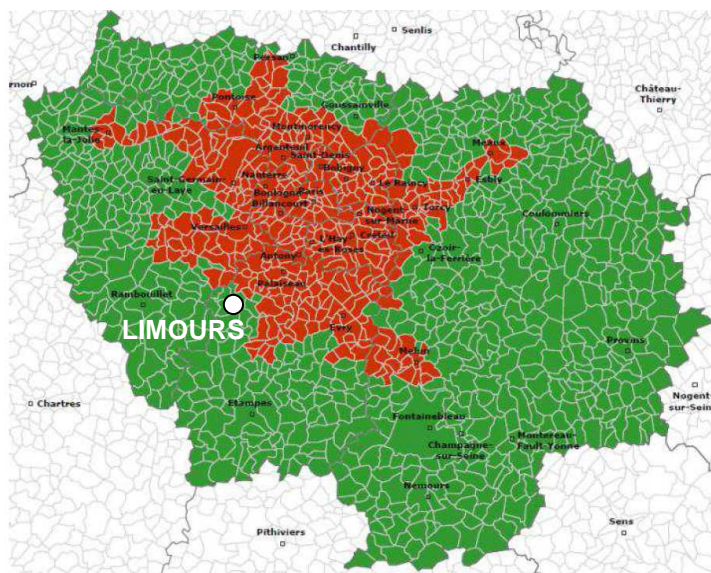
Le PPA définit les objectifs permettant de ramener les concentrations de polluants dans l'atmosphère (à l'intérieur du périmètre d'étude) à un niveau conforme aux valeurs limites¹ ou aux valeurs cibles.² Les objectifs globaux à atteindre correspondent à une réduction des émissions globales d'un ou plusieurs polluants, ou aux niveaux de concentration de polluants tels qu'ils seront mesurés par des stations fixes. Le plan établit ensuite la liste des mesures pouvant être prises par les autorités administratives. Ces actions se déclinent sous forme de mesures réglementaires ou de dispositions incitatives ou prospectives (objectifs, mesures d'accompagnement et études spécifiques) (détaillées dans le tableau ci-dessous).

Les mesures réglementaires sont le cœur du plan et ont vocation à être déclinées et précisées par des arrêtés inter-préfectoraux une fois le PPA approuvé.

Le PPA doit être compatible avec les orientations du SRCAE.

Le PPA établit également une « zone sensible », au sein de laquelle certaines actions peuvent être renforcées en raison des dépassements des valeurs réglementaires (définie dans le cadre du SRCAE). Cela correspond à l'agglomération parisienne en très grande partie, la commune de Limours n'est pas concernée (figure ci-dessous).

Zone sensible du PPA de l'Ile-de-France (en rouge)



¹ Valeur limite : niveau fixé sur la base de connaissances scientifiques, dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine et/ou l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser une fois atteint.

² Valeur cible : Niveau fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé des personnes et/ou de l'environnement dans son ensemble, à atteindre dans la mesure du possible sur une période donnée.

→ Les divers plans « Déchets »

■ Programme National de Prévention des Déchets 2014 – 2020 : prévu à l'article L.541-11 du code de l'environnement

La réalisation de programmes nationaux de prévention des déchets est une obligation selon l'article 29 de la directive-cadre de 2008 sur les déchets (directive 2008/98/CE). Elle a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2010-1579 du 17 décembre 2010.

Ainsi, un plan national de prévention des déchets est établi par le ministre chargé de l'environnement. Il comprend :

- Les objectifs nationaux et les orientations des politiques de prévention des déchets ;
- L'inventaire des mesures de prévention mises en œuvre ;
- Une évaluation de l'impact de ces mesures sur la conception, la production et la distribution de produits générateurs de déchets, ainsi que sur la consommation et l'utilisation de ces produits ;
- L'énoncé des mesures de prévention qui doivent être poursuivies et des mesures nouvelles à mettre en œuvre ;
- La détermination des situations de référence, des indicateurs associés aux mesures de prévention des déchets et la méthode d'évaluation utilisée.

Ces éléments sont déclinés dans les schémas locaux ci-dessous.

■ Plan Régional d'Élimination des déchets ménagers et assimilés : PREDMA Ile-de-France

Ce document a été approuvé en novembre 2009 par le Conseil Régional d'Ile de France. Cette compétence a été transférée à la région Ile-de-France alors qu'elle reste départementale partout ailleurs. En effet, auparavant, le plan de l'Essonne relevait des compétences du conseil général.

Ces plans d'élimination des déchets ménagers et assimilés visent à orienter et coordonner l'ensemble des actions à mener (par les pouvoirs publics ou les organismes privés) en vue d'assurer la réalisation des objectifs et notamment :

- De prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ;
- D'organiser le transport des déchets et de le limiter en distance et en volume ;
- De valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou toute autre action visant à obtenir, à partir des déchets, des matériaux réutilisables ou de l'énergie ;
- D'assurer l'information du public, sur les effets pour l'environnement et la santé publique, des opérations de production et d'élimination des déchets ainsi que sur les mesures destinées à en compenser les effets préjudiciables.

Ce document de planification consiste à décrire l'évolution de la gestion des déchets à partir d'une situation existante de référence. Il établit une projection à 5 ou 10 ans basée sur des objectifs d'amélioration. Le plan doit également présenter des préconisations à développer pour atteindre les objectifs. Il doit aussi évaluer l'incidence de l'atteinte de ces objectifs sur les installations (notamment en termes de besoins de capacités et donc de nouvelles installations).

Les décisions de l'Etat, des collectivités territoriales et des concessionnaires doivent s'inscrire dans une relation de compatibilité avec le plan qui prévoit de :

- Préserver les ressources et réduire la consommation de matières premières (éco-conception, réutilisation, valorisation matière)
- Optimiser les filières de traitement (améliorer l'efficacité énergétique des procédés de traitement, développement de la méthanisation)
- Réduire les distances pour le transport des déchets par la route (meilleure répartition géographique des unités de traitement et de stockage, autres solutions de transport)
- Connaître les coûts de la gestion des déchets
- Innover et développer un pôle de recherche

▪ **Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux : le PREDD de la région Ile-de-France**

Ce document a lui aussi été approuvé par le Conseil Régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Il est du ressort des compétences de la région.

L'objectif a été de fournir un état des lieux des gisements et capacités représentatif de la réalité, ainsi que des perspectives sur les gisements et les besoins en capacité faisant consensus.

▪ **Plan de Réduction des Déchets d'Ile-de-France : le PREDIF**

Ce document a été approuvé par le conseil régional le 24 juin 2011. La région s'est portée volontaire en 2009 pour signer avec l'ADEME, un accord cadre 2010-2014 pour la prévention des déchets en Ile-de-France. La réduction des quantités et de la nocivité des déchets est une des priorités des politiques de développement durable nationales et européennes.

L'objet principal de ce plan est l'élaboration et la mise en œuvre d'un plan régional de prévention des déchets. Il décline au niveau régional le plan national de prévention des déchets. Ainsi, les attendus sont :

- D'établir le cadre régional de la prévention des déchets en Ile-de-France : diagnostic régional et objectifs ;
- Préciser et mettre en œuvre les modalités d'animation et de coordination régionales pour assurer la couverture de 80% de la population régionale par des programmes locaux de prévention ;
- Présenter la « politique régionale » de prévention des déchets traduite en terme opérationnel (plan d'actions) ;
- Garantir l'exemplarité de la région Ile-de-France en matière de prévention des déchets ;
- Définir les modalités de mesure des indicateurs de suivi et d'évaluation du plan.

Il a donc pour objectif de faire évoluer les pratiques en mobilisant les acteurs régionaux.

La commune de Limours adhère au SICTOM qui est le relais local pour la mise en œuvre de ces plans et objectifs. Elle favorise à travers le PLU la gestion et la valorisation des déchets sur son territoire et impose les conditions de stockage et de limitation des déchets à la source via le règlement de collecte du SICTOM annexé au règlement.

→ Les divers plans « Santé- Environnement »

▪ **Le Plan National Santé Environnement 2015 -2019**

Ce troisième plan a pour ambition d'établir une feuille de route gouvernementale pour réduire l'impact des altérations de l'environnement sur la santé humaine. Cette thématique est l'une des préoccupations majeures de santé publique et un thème écologique central. Les grands enjeux de ce plan sont :

- Répondre aux enjeux de santé posés par les pathologies en lien avec l'environnement ;
- Les enjeux de connaissance des expositions, de leurs effets et les leviers d'action ;
- La recherche en santé environnement ;
- Renforcer la dynamique santé environnement dans les territoires, l'information, la communication et la formation.

▪ **Le Plan Régional Santé Environnement : Ile-de-France**

L'élaboration du PRSE 3 débute avec la participation des acteurs du territoire. Le but étant de définir les priorités pour la région autour de quatre thématiques :

- Préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
- Surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
- Travailler à l'identification et à la réduction des inégalités territoriales de santé ;
- Protéger et accompagner les populations vulnérables.

L'objectif est l'approbation de ce plan mi-2017. Le 2ème PRSE avait été arrêté le 27 juillet 2011. Les grands axes étaient :

- Axe 1 : Réduire les inégalités environnementales
- Axe 2 : Préparer l'avenir en développant la vigilance sur les risques émergents

La commune de Limours, à travers son PLU, mais également des actions connexes d'informations et de sensibilisation, renforce la prévention des risques (environnementaux, risques naturels et industriels) et des nuisances ou pollutions sur son territoire.

Par ailleurs, la commune de Limours s'assure de la proximité de services de santé au plus près des habitants et mène une réflexion pour la réalisation d'une maison de santé regroupant des professionnels médicaux et para-médicaux, destinée à assurer le maintien des praticiens divers sur le territoire et assurer un meilleur parcours médical.

→ Schéma départemental des carrières de l'Essonne 2014 – 2020

Ce document a été révisé et approuvé par arrêté préfectoral le 12 mai 2014. Il s'agit d'un document de planification applicable aux carrières prévu en application de l'article L515-3 du code de l'environnement. Il constitue un outil d'aide à la décision du préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrières. Les autorisations de carrières ne peuvent être accordées que si elles sont compatibles avec les orientations et objectifs définis par ce schéma.

Ce document prend en compte la couverture des besoins en matériaux, la protection des paysages et des milieux naturels sensibles, la gestion équilibrée de l'espace tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il est élaboré par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Il n'engendre aucune forme d'opposabilité aux documents d'urbanisme mais doit être compatible avec le SDAGE et les SAGE.

Ce document fixe des objectifs stratégiques en matière d'accès à la ressource :

- Ne pas augmenter le taux de dépendance des départements franciliens vis-à-vis des autres régions pour l'approvisionnement en granulats (efforts de substitution de matériaux)
- Assurer l'approvisionnement de la région et de l'agglomération centrale (développer les autres modes de transport)
- Poursuivre la valorisation des ressources d'importance nationale (recyclage, acceptabilité des exploitations par les riverains)
- Intensifier l'effort environnemental des carrières (travail de remise en état, indicateurs de suivi, après-carrière...)

Aucune carrière n'est présente sur le territoire communal de Limours.

II – LES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

II.1. Les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et leurs évolutions dans le PLU

Le dossier de PLU comporte des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) venant préciser les objectifs locaux et les intentions d'aménagement sur certains secteurs.

→ Les O.A.P. existantes dans le PLU de 2004 et leur évolution

Dans le PLU approuvé en 2004, 3 OAP ont été définies sur les secteurs suivants :

- La ZAC des Concessions, en intégrant les dispositions d'aménagement et de composition de ce quartier en devenir en 2004
- La zone 2AU des Ecoles, indiquant les principes d'accès et d'aménagement sommaire
- La zone AUD pour une urbanisation future à vocation d'activités.

Ces OAP ont évolué :

- La première a été supprimée : La ZAC des Concessions a été réalisée et supprimée par délibération du 29 septembre 2016.
En revanche, ses dispositions sont reprises dans le règlement de la zone UB3, sur le plan de détail n°4.4 et en annexant les recommandations architecturales et paysagères en pièce n°5c du dossier de PLU.
- La seconde est maintenue mais connaît des évolutions et actualisations : les principes d'aménagement et de desserte ont été précisés et une programmation indiquée.
- La troisième est entièrement revue : le développement économique n'est plus d'actualité sur ce secteur. Le périmètre d'extension urbaine est réduit d'environ 5,7 ha pour être pérennisé en agriculture à terme.
Sur la partie résiduelle inscrite en extension urbaine, un programme résidentiel est envisagé à moyen ou long terme (lié à la réalisation d'une grande partie des programmes prévus sur le quartier Ouest (UA3))

→ Les nouvelles OAP dans le PLU révisé en 2017

Par ailleurs, la révision du PLU 2017 intègre de nouvelles OAP développées ci-après :


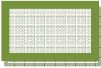
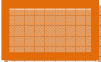
- Sur le projet Cœur de Ville
- Sur le projet Quartier Ouest

Au total, le PLU adopté en 2017 comprend 4 OAP :

- OAP n°1 : **Projet « Cœur de Ville »**
- OAP n°2 : **Projet « Quartier Ouest »**
- OAP n°3 : **zone 1AUB bd des Ecoles**
- OAP n°4 : **Porte Sud**

→ Localisation des évolutions et existence des O.A.P.



-  OAP supprimée
-  OAP actualisée et modifiée
-  OAP dans le PLU 2017

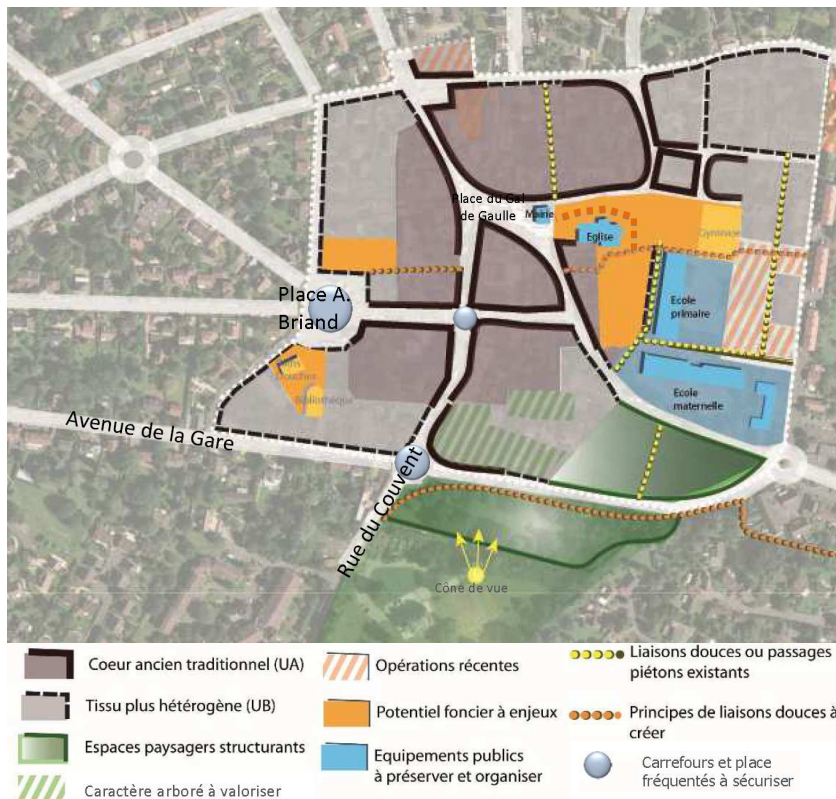
II.2. L'OAP « Projet Cœur de Ville »

→ Le contexte de l'OAP

Le Cœur de Ville de Limours englobe le centre historique et le tissu ancien de la commune. Il concentre des éléments de patrimoine et d'Histoire, marquant l'identité de la commune (église, mairie, place du Général de Gaulle, la Grange, les anciens Bains Douches reconvertis en salles associatives, un bâti traditionnel de bourg et des maisons de caractère ou anciennes villégiatures du XIXème siècle).

Le cœur de ville concentre également les lieux de vie et d'animation tels que des équipements publics majeurs, des commerces, services et le marché, attractifs pour les Limouriens mais aussi pour les habitants des communes voisines. Il convient de les conforter et d'améliorer leur fonctionnement et leur accessibilité.

Ce secteur s'articule autour d'espaces publics majeurs, (Place du Général de Gaulle, Place A. Briand, parcs de stationnements publics, abords des équipements scolaires et du gymnase, etc.). Par ailleurs, il est situé sur les trajectoires de flux importants dans le sens Est-Ouest (liaison Rambouillet – Arpajon) et est donc traversé par des circulations importantes et de nombreux véhicules.



La présence de nombreuses emprises communales et des opportunités foncières ont incité la ville à engager une réflexion générale dès 2004, pour sa valorisation avec plusieurs lignes directrices :

- **Fluidifier les déplacements et améliorer son accessibilité (stationnement et espaces publics) :** la place A. Briand et les carrefours de la rue du Couvent sont parmi les plus fréquentés de Limours mais les moins bien aménagés au regard de la circulation qu'ils supportent. Les possibilités de stationnements font défaut à l'origine de la réflexion en 2004.
- **Assurer une mixité sociale et fonctionnelle :** en saisissant des opportunités foncières et en assurant une veille foncière sur le quartier, la commune souhaite faciliter et encadrer l'évolution du tissu urbain et permettre la réalisation d'opérations de logements et/ou autres fonctions de centralité. Cette implication publique est moteur dans la valorisation du secteur.
- **Révéler Limours par le paysage et mettre en valeur le patrimoine :** la présence de parcs et espaces verts publics ou privés (parc communal, parc de la Solidarité...), de perspectives sur le patrimoine historique, architectural et le réseau « d'avenues » participent à la qualité du secteur et doivent être mis en valeur dans l'évolution urbaine du cœur de ville.

La commune a donc mené une démarche concertée avec les habitants sur ce sujet entre 2004 et 2006. Celle-ci s'est notamment traduite par la réalisation de certaines opérations, à l'instar :

- de logements au 15 rue des Petits Prés
- de logements à l'arrière du gymnase
- d'un parc de stationnements public rue des Petits Prés pour compléter l'offre de la place Charles de Gaulle

Dix ans plus tard, cet aménagement reste d'actualité et se poursuit. Il est affirmé comme une action prioritaire dans le PLU, à travers l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur un périmètre élargi aux contours de :

- La rue de Marcoussis, la rue des Petits Prés et l'avenue de Verdun au Nord
- L'avenue de la Picaudière et l'av. Roussin à l'Ouest,
- L'avenue de la Gare et l'avenue du Parc au Sud,
- Le bd des Ecoles à l'Est.

Cette OAP vise à encadrer l'évolution du centre-ville historique et traditionnel pour l'adapter aux usages du XXIème siècle. Elle repose notamment sur :

- Une optimisation des potentiels fonciers à enjeux
- La conservation et l'harmonisation de la trame urbaine traditionnelle autour des espaces publics historiques : L'étroitesse des rues, la sinuosité des voies, les fronts bâtis sur les espaces publics du centre ancien, sont des caractéristiques à préserver et à valoriser. Elles sont matérialisées dans les schémas de l'OAP « Cœur de Ville » (fronts bâtis structurants, tissu traditionnel ancien, etc.). De plus, l'avis de l'architecte des Bâtiments de France permet de veiller au maintien de ces caractéristiques dans le périmètre protégé de l'Eglise et du pavillon Mansart.
- Une adéquation des espaces publics avec les usages et normes d'usages actuelles (automobile, accessibilité PMR, etc.). Il s'agit de valoriser les espaces et le bâti ancien tout en assurant la fonctionnalité et l'accessibilité du centre-ville et de ses fonctions commerciales et équipements pour qu'il reste vivant et attractif.
- Une veille foncière sur les évolutions des terrains situés dans le périmètre « Cœur de Ville ». La ville a par exemple acquis des tenements fonciers intéressants autour de la place A. Briand et de l'Eglise.

→ Cohérence avec le PADD

Les objectifs de la révision du PLU confirme et appuie l'aménagement de ce secteur.

Cette OAP s'inscrit directement dans les objectifs de :

→ L'AXE 1 DU PADD « UNE VILLE ECO-RESPONSABLE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

1.1.1. L'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains

Cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte. Parmi les secteurs clairement stipulé : le centre-ville.

1.2.1. Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire » ou « nature dans la ville »,

...au sein des ensembles urbains avec la présence de jardins, de parcs, de l'arboretum, etc.

1.5.3. Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les principales sources de pollutions étant liées à la circulation automobile, le projet Cœur de ville améliore les conditions de circulations (fluidification du trafic automobile et développement de circulations douces)

→ L'AXE 2 DU PADD « UNE VILLE A LA CAMPAGNE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

2.2.1. Préserver et affirmer le caractère de « Ville Verte » : Préserver les espaces verts et la végétation au sein de la ville en introduisant un coefficient minimal d'espaces végétalisés sur les parcelles ET préserver les espaces naturels et éléments végétaux, intéressants et structurants

2.3.1. Mettre en valeur le patrimoine et l'identité locale

→ L'AXE 3 DU PADD « UNE VILLE VIVANTE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

3.1. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique

3.2. Adapter les types d'offres résidentiels et poursuivre les actions de diversification des logements

3.3. Organiser et accompagner les évolutions urbaines selon les spécificités des quartiers et secteurs de projets

3.3.1. Le centre-ville : La redynamisation et le renouvellement qualitatif de ces espaces ont été initiés à travers le PADD et le PLU approuvés en 2004. Ces actions sont confirmées et poursuivies avec les requalifications et projets de constructions en cours ou programmés. Des secteurs sont guidés par des orientations d'aménagement et de programmation complémentaires aux dispositions réglementaires applicables aux autorisations d'urbanisme.

4.2.1. Améliorer les conditions de circulations dans le cœur de ville et de traversées de la commune :

Fluidifier les trafics et flux dans le cœur de ville grâce à des aménagements d'espaces publics spécifiques ; « Pacifier » et sécuriser les espaces publics en faveur des mobilités douces ou « apaisées » (cohabitation sécurisée des différents usagers de voies de circulation) dans une logique de partage de l'espace public par les différents usagers.

II.3. L'OAP « Projet Quartier Ouest »

→ Le contexte de l'OAP

Situé en entrée de ville, ce secteur englobe la frange Ouest de la ville structurée par des éléments physiques variés :

- Les axes routiers majeurs : la RD988 et la RD24
- La voie verte
- La Prédecelle
- La limite communale avec Pecqueuse

Ce secteur est actuellement occupé par différents éléments urbains et naturels, juxtaposés sans réel lien entre eux. La présence de délaissés ou de terrains peu valorisants ajoutent à cet effet de tissu disparate.

Un secteur à recomposer et une cohérence urbaine à créer en s'appuyant sur une « trilogie spatiale » :

- Des espaces naturels pérennisés et valorisés
- Des espaces d'activités économiques renforcés
- Un nouveau quartier urbain composé de logements diversifiés et commerces

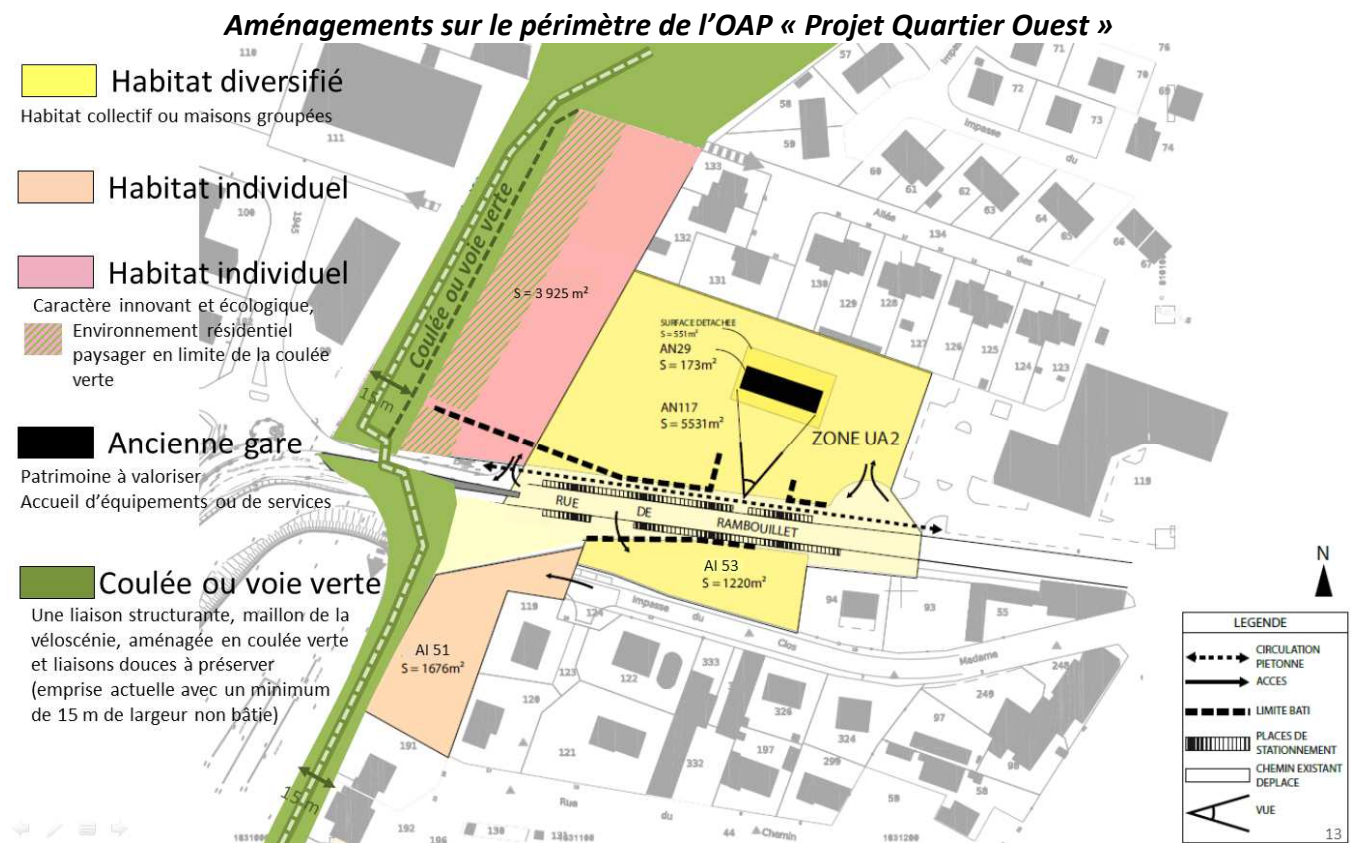
Enfin, de par des potentiels de renouvellement urbain et de valorisation des espaces, il offre l'opportunité d'une requalification générale et l'occasion de créer une vraie entrée de ville à l'Ouest de Limours.

1. **Requalifier une entrée de ville** et créer une véritable image et une esthétique d'entrée de Limours
2. **S'appuyer sur les éléments existants** (voie verte, Prédecelle, espaces boisés et paysagers) pour créer une trame verte et bleue, fonctionnelle et agréable. Créer le lien entre les bassins de la Prédecelle et la voie verte.
3. **Assurer un renouvellement urbain cohérent sur l'ensemble du site**, avec la création d'un nouveau quartier équilibré.
4. **Développer, renforcer et valoriser les activités économiques**, avec l'aménagement de la zone d'activités intercommunale au pied de la coopérative.
5. **Améliorer le fonctionnement des services publics**, avec la délocalisation des services techniques et la reconversion du bâtiment de l'ancienne gare.
6. **Améliorer l'offre de transports** par le biais d'une liaison multimodale.



La délocalisation du centre technique et des services municipaux vers la zone d'activités à l'Ouest de la Voie verte, permet de libérer des emprises stratégiques pour requalifier l'entrée de ville Ouest de Limours par :

- Une opération urbaine résidentielle équilibrée de logements diversifiés (au moins 35 logts/ha sur le périmètre de l'OAP) comprenant :
 - des ensembles de petits collectifs, habitat groupé ou intermédiaire
 - des logements locatifs sociaux à répartir dans le périmètre de la zone UA3
 - le long de la voie verte, les ensembles résidentiels seront conçus avec des procédés écologiques et des espaces végétalisés importants.
- La valorisation du patrimoine et du bâtiment de l'ancienne gare
- La préservation et valorisation de la voie verte ou corridor écologique régional : les fonctions de circulations et liaisons douces sont préservées et la végétation conservée pour lui maintenir ses fonctions écologiques dans son emprise actuelle et d'au moins 15 m de largeur.
- L'aménagement et la valorisation des espaces publics et notamment des carrefours
- Une veille foncière sur les terrains situés dans le périmètre d'OAP pour assurer la continuité et la poursuite de valorisation sur l'ensemble (notamment impasse du Clos Madame)



→ Cohérence avec les orientations du PADD

Les objectifs de la révision du PLU ont intégré l'aménagement de ce nouveau quartier à l'ouest de l'agglomération limourienne. Cette OAP s'inscrit directement dans les objectifs de :

→ L'AXE 1 DU PADD « UNE VILLE ECO-RESPONSABLE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

1.1.1. L'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains

Cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte. Parmi les secteurs clairement stipulé : le centre-ville.

1.2.1. Valoriser et régénérer la biodiversité « ordinaire » ou « nature dans la ville »,

...au sein des ensembles urbains avec la présence de jardins, de parcs, de l'arboretum, etc.

1.3. Agir contre les changements climatiques et limiter les émissions de gaz à effets de serres

1.3.2. A l'échelle des quartiers :

- Mener ou inciter des démarches éco-exemplaires dans les nouveaux projets d'aménagement opérationnel.
- Favoriser les déplacements locaux par l'usage de liaisons douces, des lignes de transports en commun.
- Préserver, valoriser ou réaliser des traitements paysagers significatifs.
- Prendre en compte et valoriser le parcours et le traitement des eaux de surfaces dans les aménagements d'ensemble.

1.4.1. La gestion de la ressource en Eau et la maîtrise des rejets d'eaux pluviales

- Limiter les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction ou travaux sur constructions existantes, tout en tenant compte des contraintes fortes des sols, de la topographie, et des ruissellements (plantations de haies, etc.) ;
- Imposer le principe gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment sur les plateaux et coteaux pour limiter les rejets dans les collecteurs publics qui renvoient vers la vallée.

1.5.3. Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les principales sources de pollutions étant liées à la circulation automobile, le projet Cœur de ville améliore les conditions de circulations (fluidification du trafic automobile et développement de circulations douces)

➔ **L'AXE 2 DU PADD « UNE VILLE A LA CAMPAGNE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :**

2.2.2. Préserver et faire connaître les perspectives intéressantes :

- Depuis les coteaux,
- Vues sur et depuis le viaduc,
- Sur les espaces de plateaux agricoles.

2.2.3. Préserver ou valoriser les entrées de ville :

Entrée Sud et Ouest : elles seront aménagées et valorisées dans le cadre des projets d'urbanisation envisagés dans le PADD.

➔ **L'AXE 3 DU PADD « UNE VILLE VIVANTE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :**

3.1. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique

3.2. Adapter les types d'offres résidentiels et poursuivre les actions de diversification des logements

3.3. Organiser et accompagner les évolutions urbaines selon les spécificités des quartiers et secteurs de projets

3.3.6. Les secteurs de projets et mutations à enjeux :

Plusieurs secteurs identifiés pour accueillir de l'urbanisation au sein des zones urbaines feront l'objet d'une attention particulière quant à leur évolution. Un cadrage sera traduit à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le Quartier Ouest, est concerné.

II.4. L'OAP « 1AUB Bd des écoles »

→ Le contexte de l'OAP

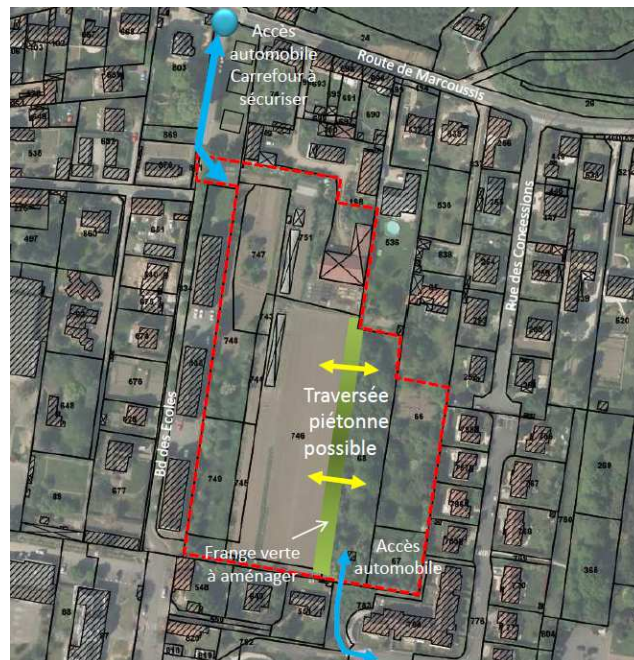
Ce site d'environ 1,5 ha bénéficie d'une situation intéressante à proximité immédiate du cœur de ville.

Le principal objectif est la réalisation d'un ensemble coordonné d'habitations.

La zone est relativement bien desservie, car elle est bordée par la route départementale 24 (rue de Marcoussis) au Nord, considérée comme voie structurante.

De même, le site est accessible depuis le boulevard des Ecoles dans sa partie Sud.

En ce qui concerne les « circulations douces », les cheminements piétonniers seront renforcés et ces cheminements compléteront la cohérence d'un maillage plus important souhaités.



→ Cohérence avec les orientations du PADD

Les objectifs de la révision du PLU confirme et appuie l'aménagement de ce secteur, déjà inscrit dans le PLU de 2004. Cette OAP s'inscrit directement dans les objectifs de :

→ L'AXE 1 DU PADD « UNE VILLE ECO-RESPONSABLE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

1.1.1. L'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains

Cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte. Parmi les secteurs clairement stipulé : le centre-ville.

1.5.3. Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les principales sources de pollutions étant liées à la circulation automobile, le projet Cœur de ville améliore les conditions de circulations (fluidification du trafic automobile et développement de circulations douces)

→ L'AXE 2 DU PADD « UNE VILLE A LA CAMPAGNE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

2.2.1. Préserver et affirmer le caractère de « Ville Verte » : Préserver les espaces verts et la végétation au sein de la ville en introduisant un coefficient minimal d'espaces végétalisés sur les parcelles ET préserver les espaces naturels et éléments végétaux, intéressants et structurants

→ L'AXE 3 DU PADD « UNE VILLE VIVANTE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

3.1. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique

3.2. Adapter les types d'offres résidentiels et poursuivre les actions de diversification des logements

3.3. Organiser et accompagner les évolutions urbaines selon les spécificités des quartiers et secteurs de projets

3.3.6. Les secteurs de projets et mutations à enjeux :

Plusieurs secteurs identifiés pour accueillir de l'urbanisation au sein des zones urbaines feront l'objet d'une attention particulière quant à leur évolution. Un cadrage sera traduit à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Ce secteur est concerné, est concerné.

II.5. L'OAP « Porte Sud »

→ Le contexte de l'OAP

Ce site est le seul lieu d'extension urbaine de la commune et porte sur environ 3 ha.

Il a vocation à accueillir une urbanisation résidentielle à moyen terme, lorsque les opérations et l'OAP sur le quartier Ouest auront été largement engagées dans le cadre d'un phasage maîtrisé d'urbanisation.

Les objectifs d'aménagement sont :

- La pérennisation d'espaces agricoles (environ 5,7ha) anciennement classés en zone AUd (vocation économique) dans le PLU de 2004
- La valorisation et sécurisation de l'entrée de ville Sud sur la route de Chartres (RD988)
- La réalisation d'une opération résidentielle diversifiée et équilibrée (au moins 25 logements/ha)
- La préservation de la voie verte dans une large emprise (15 m de largeur- plateforme actuelle) et la création de liens vers la voie verte



Par ailleurs, le site est concerné par l'application des articles L111.6 à L111.8 du CU : ceux-ci impliquent une bande inconstructible de 75 m le long de la RD988. Cette bande pourra être réduite et aménagée avec un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. Dans le cadre d'une modification du PLU, ce projet sera retranscrit par des règles garantissant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages le long de la RD988.

→ Cohérence avec les orientations du PADD

Les objectifs de la révision du PLU confirme et appuie l'aménagement de ce secteur.

Cette OAP s'inscrit directement dans les objectifs de :

→ L'AXE 1 DU PADD « UNE VILLE ECO-RESPONSABLE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

1.1.1. L'accompagnement des évolutions au sein des tissus urbains

Cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte. Parmi les secteurs clairement stipulé : le centre-ville.

1.5.3. Contribuer à la maîtrise des pollutions de l'air

Les principales sources de pollutions étant liées à la circulation automobile, le projet Cœur de ville améliore les conditions de circulations (fluidification du trafic automobile et développement de circulations douces)

→ L'AXE 2 DU PADD « UNE VILLE A LA CAMPAGNE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

2.2.2. Préserver et faire connaître les perspectives intéressantes :

- _ Depuis les coteaux,
- _ Vues sur et depuis le viaduc,
- _ Sur les espaces de plateaux agricoles.

2.2.3. Préserver ou valoriser les entrées de ville :

- _ Entrée Sud et Ouest : elles seront aménagées et valorisées dans le cadre des projets d'urbanisation envisagés dans le PADD.

→ L'AXE 3 DU PADD « UNE VILLE VIVANTE » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

3.1. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique

3.2. Adapter les types d'offres résidentiels et poursuivre les actions de diversification des logements

3.3. Organiser et accompagner les évolutions urbaines selon les spécificités des quartiers et secteurs de projets

3.3.6. Les secteurs de projets et mutations à enjeux :

Plusieurs secteurs identifiés pour accueillir de l'urbanisation au sein des zones urbaines feront l'objet d'une attention particulière quant à leur évolution. Un cadrage sera traduit à travers la définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Le Quartier Ouest, est concerné.

→ L'AXE 4 DU PADD « UNE VILLE D'AVENIR » ET PERMET DE REpondre AUX ORIENTATIONS SUIVANTES :

4.1.2. Ouvrir de nouvelles implantations dans des secteurs appropriés :

...afin de répondre à un équilibre territorial aux abords de sites bien desservis, à proximité de sites économiques existants.

Le projet de petit parc d'activités intercommunal à proximité de la coopérative agricole doit y contribuer en offrant de nouvelles possibilités intégrées dans l'environnement d'entrée de ville.

4.3.1. Anticiper des perspectives de développement à long terme, dans une démarche de réflexion sur :

- Les programmes à développer (habitat dominant),
- Les formes et ambiances urbaines à privilégier,
- Les accès, connexions à la voie verte ou à la RD988, et liens vers les quartiers environnants,
- La « mise en scène » de l'entrée de ville Sud avec la réalisation d'un front urbain, homogène garantissant un traitement qualitatif des franges en lien avec les espaces agricoles et naturels.

III – LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

III.1. Les différentes zones réglementaires

LES ZONES URBAINES

La **zone UA 1** correspond au centre traditionnel du village autour de l'église.

La **zone UA 2** correspond au secteur dit « des Arcades » le long de la RD988

La **zone UA 3** correspond au secteur dit Quartier Ouest en entrée Ouest de Limours

La **zone UA 4** correspond aux cœurs des hameaux de Chaumusson, du Cormier et de Roussigny.

La **zone UB 1** concerne les secteurs pavillonnaires et extensions plus récentes relativement denses du bourg.

La **zone UB 2** correspond aux secteurs pavillonnaires et extensions plus récentes dont le caractère peu dense est à maintenir.

La **zone UB 3** correspond aux secteurs d'habitat de l'Orée du Bois (ancienne ZAC des Concessions)

La **zone UC** concerne les secteurs à vocation d'habitat de type habitations collectives.

Les **zones UD et UD*** accueillent les activités économiques de la commune.

La **zone UE** est destinée à recevoir principalement des équipements publics, des aménagements de loisirs, de tourisme.

LES ZONES A URBANISER

La **zone 1 AUB Boulevard des « Ecoles »** a une vocation d'habitat et pourra recevoir des constructions à court et moyen termes au fur et à mesure de la réalisation de l'équipement de la zone, conformément à l'OAP « 1AUB Bd des Ecoles »

La **zone 2AUB dite de la Porte Sud** constitue une extension urbaine à vocation résidentielle et de futur quartier. Sa mise en œuvre ne pourra être engagée que lorsque les opérations prévues sur le Quartier Ouest (zone UA3) auront été largement commencées.

LES ZONES AGRICOLES

La **zone A** englobe les terres à vocation agricole. Elles couvrent la majorité du territoire communal sur le plateau au sud et sur le plateau au nord au-delà du coteau.

Il s'agit de secteurs non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, et de la qualité des terres agricoles.

LES ZONES NATURELLES

La **zone N** correspond aux secteurs naturels boisés ou arborées des plateaux agricoles ou les espaces non cultivés (mares, espaces de prairie, etc.)

Plusieurs secteurs N* concernent les implantations isolées ou entités bâties de faible emprise qui se sont implantées au cœur des zones agricoles.

PLU 2017 – Zonage
Les zones urbaines

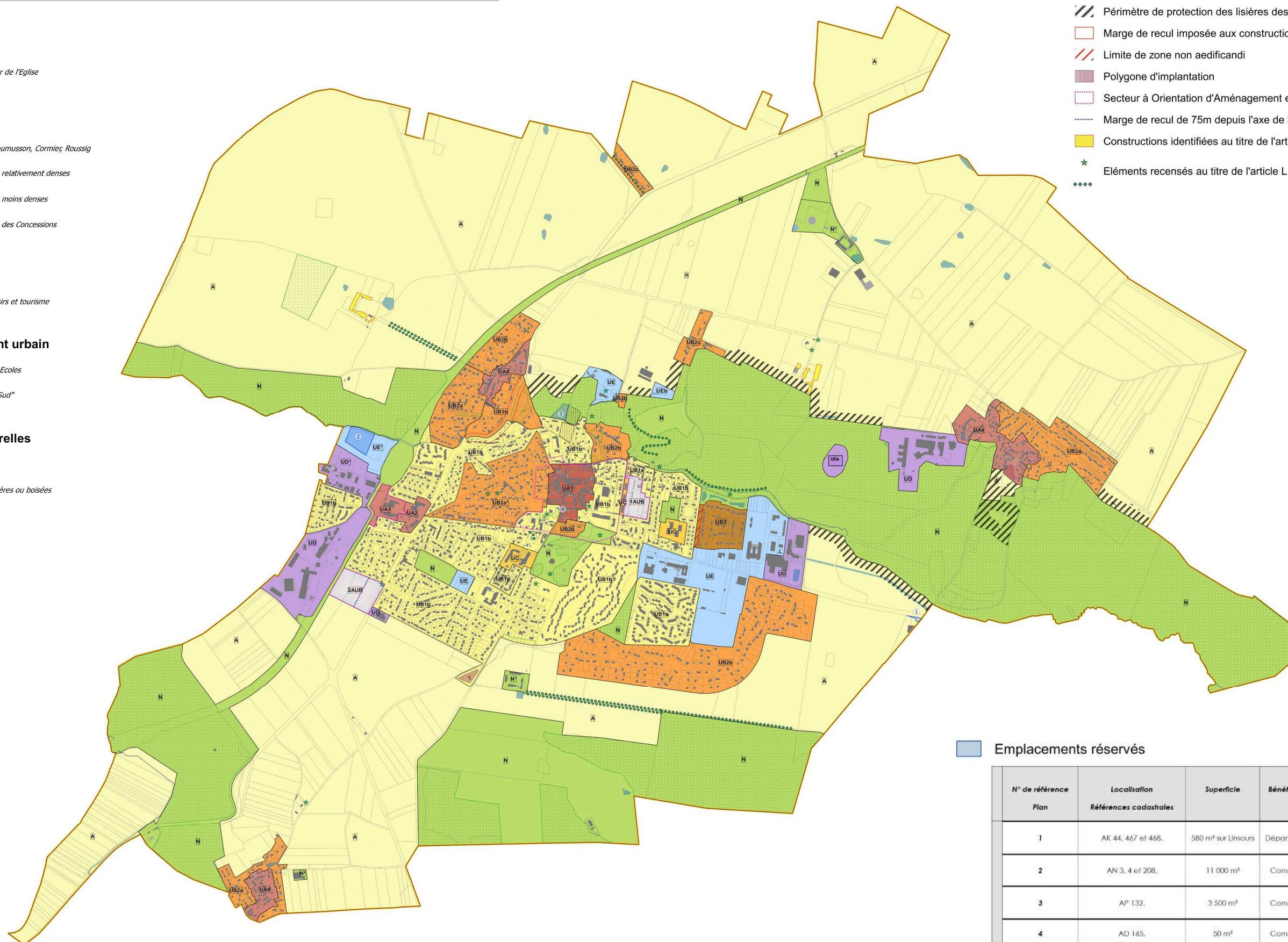
- UA1** Centre traditionnel autour de l'Eglise
- UA2** Secteur "des Arcades"
- UA3** Quartier Ouest
- UA4** Coeurs de hameaux (Chaumisson, Cormier, Roussig)
- UB1** Extensions pavillonnaires relativement denses
- UB2** Extensions pavillonnaires moins denses
- UB3** Extensions pavillonnaires des Concessions
- UC** Zone d'habitat collectif
- UD** Activités économiques
- UE** Equipements publics, loisirs et tourisme

Les zones de développement urbain

- 1AUB** Zone à urbaniser Bd des Ecoles
- 2AUB** Zone à urbaniser "Porte Sud"

Les zones agricoles et naturelles

- A** Espaces agricoles
- N et N*** Zones naturelles, paysagères ou boisées



- Limites de zones
- Espaces Boisés Classés (EBC)
- Périmètre de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha
- Marge de recul imposée aux constructions (20m à partir du centre de la voie)
- Limite de zone non aedificandi
- Polygone d'implantation
- Secteur à Orientation d'Aménagement et de Programmation
- Marge de recul de 75m depuis l'axe de la RD 988
- Constructions identifiées au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme
- Eléments recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme

Emplacements réservés

N° de référence Plan	Localisation Références cadastrales	Superficie	Bénéficiaire	Objet
1	AK 44, 467 et 468.	580 m ² sur Limours	Département	Aménagement du carrefour RD 152 – CV 8
2	AN 3, 4 et 208.	11 000 m ²	Commune	Aire de loisirs
3	AP 132.	3 500 m ²	Commune	Agrandissement du cimetière
4	AD 165.	50 m ²	Commune	Aménagement du carrefour Bd Général Leclerc – Rue du Couvent

III.2. Les évolutions générales des zones

LES ZONES URBAINES A VOCATION RESIDENTIELLE DOMINANTE

DU PLU de 2004		... au projet de PLU 2016		Modifications
UA1	Centre traditionnel autour de l'Eglise	UA1	Centre traditionnel autour de l'Eglise	
UA2	Entrée de ville Ouest dite « des Arcades »	UA2	Site des Arcades et ses abords	
UA3	Cœurs de hameaux (Chaumusson, Cormier, Roussigny)	UA3	Quartier Ouest	Création de la zone pour le projet spécifique avec OAP
UA4	Cœurs de hameaux (Chaumusson, Cormier, Roussigny)	UA4	Cœurs de hameaux (Chaumusson, Cormier, Roussigny)	
UB1a	Quartiers résidentiels relativement denses	UB1a	Quartiers résidentiels relativement denses	Quelques adaptations ponctuelles
UB1b	Quartiers résidentiels moins denses	UB1b	Quartiers résidentiels moins denses	
UB2a	Quartiers peu denses, caractère pavillonnaire à maintenir	UB2a	Quartiers peu denses, caractère pavillonnaire à maintenir le secteur UB2a * correspond à l'ancien parc du château à préserver	
UB2b	Extensions résidentielles diffuses	UB2b	Extensions résidentielles diffuses	
UB2c		UB2c	Fonds d'Armenon et les Pavillons	Hameaux en SPANC : limitation de la densification
UC	Zones d'habitat collectif	UC	Zones d'habitat collectif	
UD	Activités économiques	UD	Activités économiques (UD, UDa, UD*)	
UE	Equipements publics, loisirs et tourisme UE* : aire de loisirs UEb : aire d'accueil des gens du voyage	UE	Equipements publics, loisirs et tourisme UE* : aire de loisirs UEb : aire d'accueil des gens du voyage	Intégration en UE de la zone 1AUe de l'ex ZAC des Concessions

LES ZONES A URBANISER

DU PLU de 2004		Au projet de PLU 2016		Modifications
ZAC DES CONCESSIONS		SUPPRESSION ZAC DES CONCESSIONS		
1AUr	Zone d'habitat des Concessions	UB3	Zone d'habitat des Concessions	Intégration de l'ex -ZAC dans le PLU (droit commun)
1AUe	Zone d'équipements publics des Concessions	UE	Equipements publics, loisirs et tourisme	
1AUv	Espaces verts des Concessions	N	Zones naturelles, paysagères ou boisées	
2AU	Zone des Ecoles à vocation d'habitat	1AUB	Zone du Bd des Ecoles	Modification périmètre et prescriptions d'urbanisation
AUD	Zone à urbaniser à vocation économique	2AUB	Portes sud	Changement de destination Modification périmètre et prescriptions d'urbanisation à moyen ou long terme
		A	Partie sud reclassée en A	

LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

DU PLU de 2004		Au projet de PLU 2016		Modifications
N	Zones naturelles, paysagères ou boisées	N	Zones naturelles, paysagères ou boisées	
N*	Secteurs bâtis isolés en zone naturelle	N*	Secteurs bâtis isolés en zone naturelle	
N**	Parc de la Solidarité			
A	Espaces agricoles	A	Espaces agricoles	Quelques adaptations ponctuelles

III.3. Principales évolutions de zonage

Adaptations liées
aux OAP

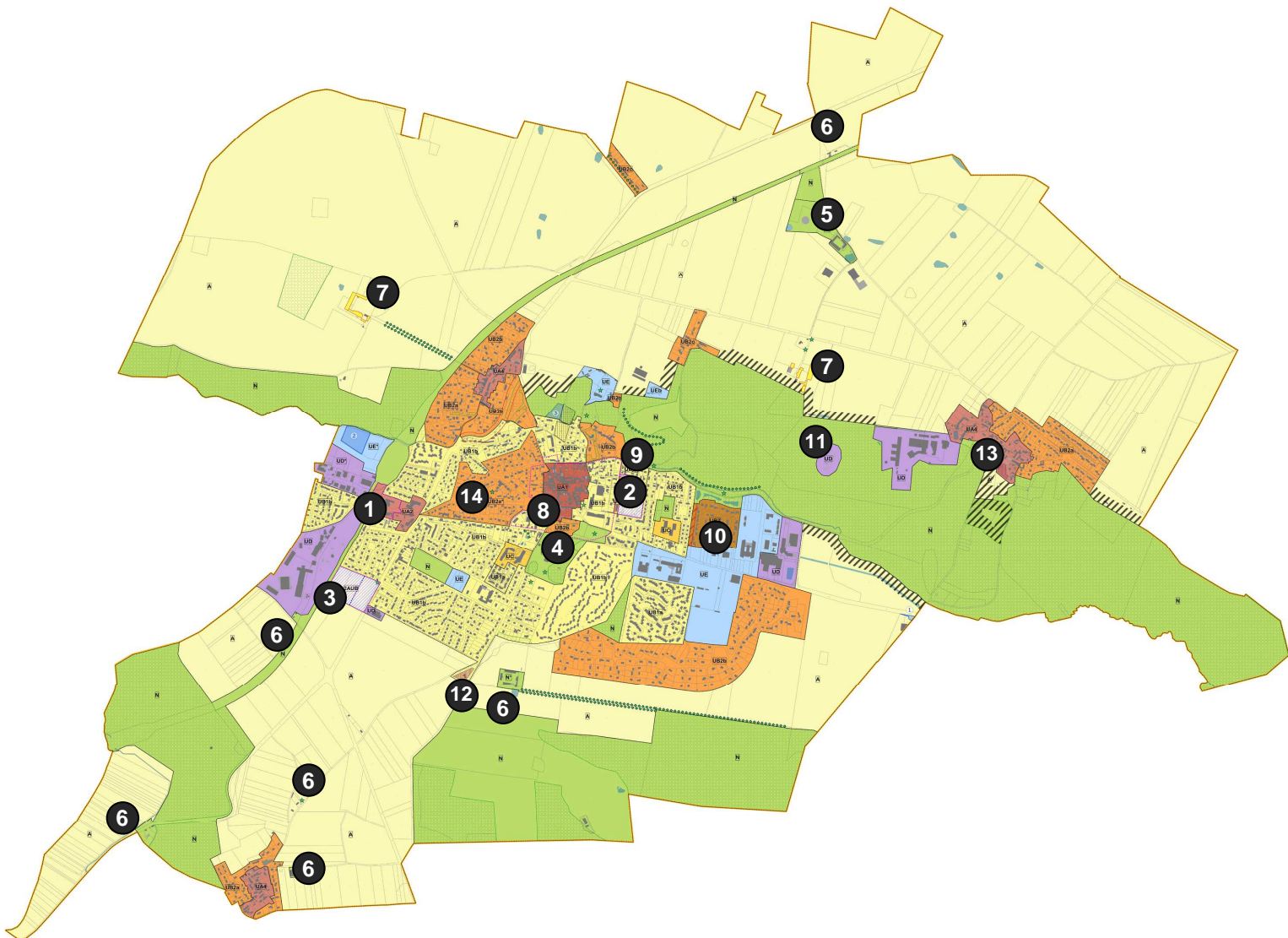
- 1 *Projet Quartier Ouest*
- 2 *Projet « 1AUB – Bd des Ecoles »*
- 3 *Projet « Porte Sud »*

Adaptations sur les zones naturelles
et agricoles

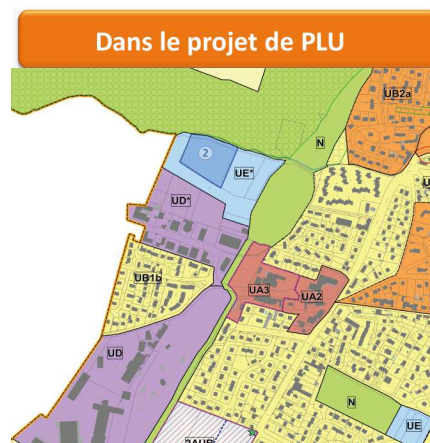
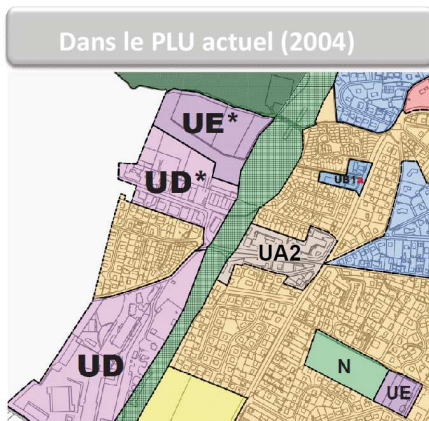
- 4 *Parc communal et parc de la Solidarité*
- 5 *La Bènerie*
- 6 *Bâtis isolés en zones naturelles ou agricoles*
- 7 *Fermes du Pommeret et du Jardin*

Adaptations diverses

- 8 *Propriété de l'Etat roumain*
- 9 *Route de Marcoussis*
- 10 *ZAC des Concessions – UB3*
- 11 *Site de Thalès Roussigny - UD*
- 12 *Zone UB1b –route du Cormier*
- 13 *Hameau de Roussigny*
- 14 *Zone UB2a* - centre-ville*



1 Projet Quartier Ouest



Le site vu depuis la Voie Verte



La Voie Verte, une continuité à préserver

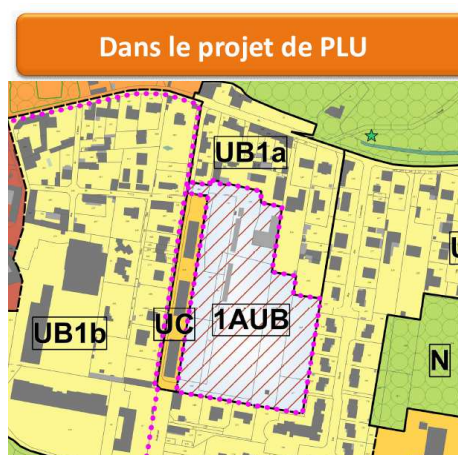
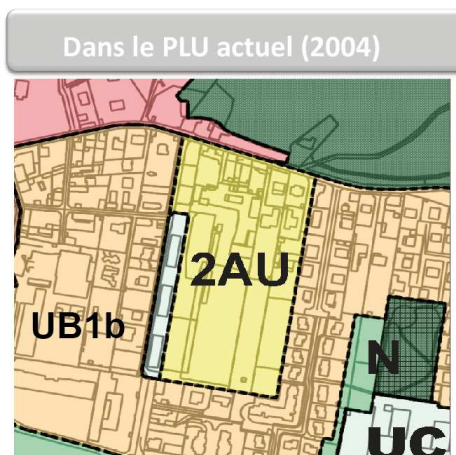


Les modifications visent à :

- Adapter les limites de la voie verte (maintenue et protégée en zone N), tout en préservant des largeurs adaptées à la fonctionnalité de cette continuité écologique et des liaisons douces qui la parcourent : en effet, les limites de la zone N sont rectifiées par rapport au PLU 2004, qui la délimitaient de manière grossière avant son aménagement. Les nouvelles limites de la zone N correspondent au tracé actuel (depuis son aménagement en 2012), englobant son emprise et les talus boisés de part et d'autre (clôtures à clôtures le long de la zone UD). A la traversée de la route de Rambouillet et le long de la zone UA3, la zone N est rectifiée pour reprendre la partie non bâtie et aménagée (voir photos ci-dessus). Une largeur d'au moins 15 m est conservée dans les parties les plus étroites pour permettre la continuité écologique et les circulations douces.
- Créer un secteur UA3, spécifique au projet de renouvellement urbain défini dans l'OAP « projet Quartier Ouest » (valorisation de l'ancienne gare, réalisation d'habitat diversifié dont 20% de logements locatifs aidés, objectifs d'aménagement éco-exemplaires, valorisation des espaces publics et liens vers la voie verte).



2 Projet 1AUB – Bd des Ecoles



Des terrains libres au sein de la zone 1AU

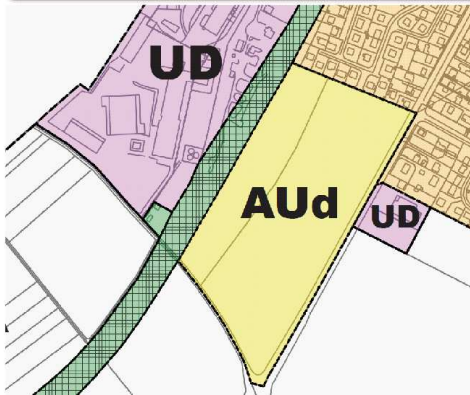


Les modifications visent à :

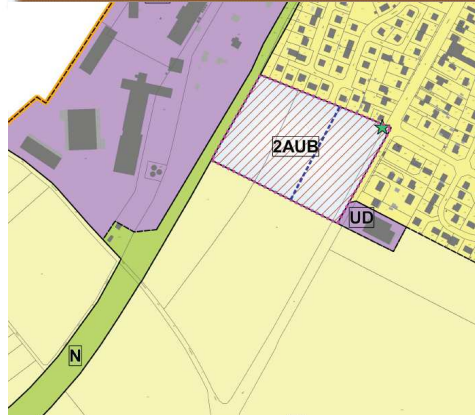
- Adapter les limites de la zone à urbaniser (AU) au périmètre de l'OAP.
- Intégrer les parties construites, au Nord le long de la route de Marcoussis, en zone UB1b (parties hors secteur OAP) en zone UB1b qui est la zone environnante à caractère pavillonnaire dominant, aménagée et largement bâtie.

3 Projet de la « Porte Sud »

Dans le PLU actuel (2004)



Dans le projet de PLU



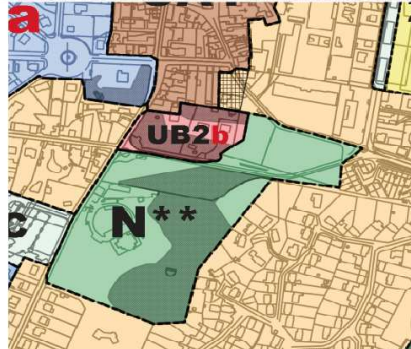
Les modifications visent à :

- Reclasser en zone agricole (A), les espaces situés au sud, en-deçà du front urbain redéfini, soit environ 5,7 hectares.
- Créer un secteur 2AUB spécifique au projet de l'OAP Porte Sud. L'urbanisation de ce secteur ne pourra être mise en oeuvre qu'après engagements et réalisations avancées des projets Coeur de ville et Quartier Ouest, afin de prévoir un phasage dans le temps.

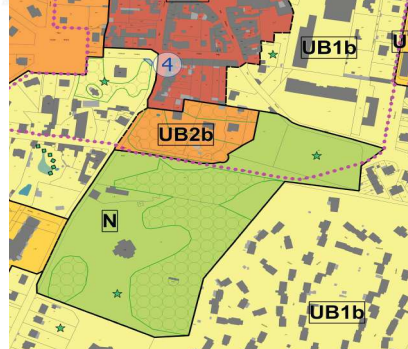
De plus, ce secteur est soumis aux dispositions des articles L111.6 à 111.8 du Code de l'urbanisme : une marge de recul de 75 m depuis l'axe de la RD988 est imposée aux constructions. Cette marge de recul pourra être réduite, après modification du PLU, dans le cadre du projet d'ensemble qui devra assurer la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

4 Parc communal et parc de la Solidarité

Dans le PLU actuel (2004)



Dans le PLU révisé en 2017

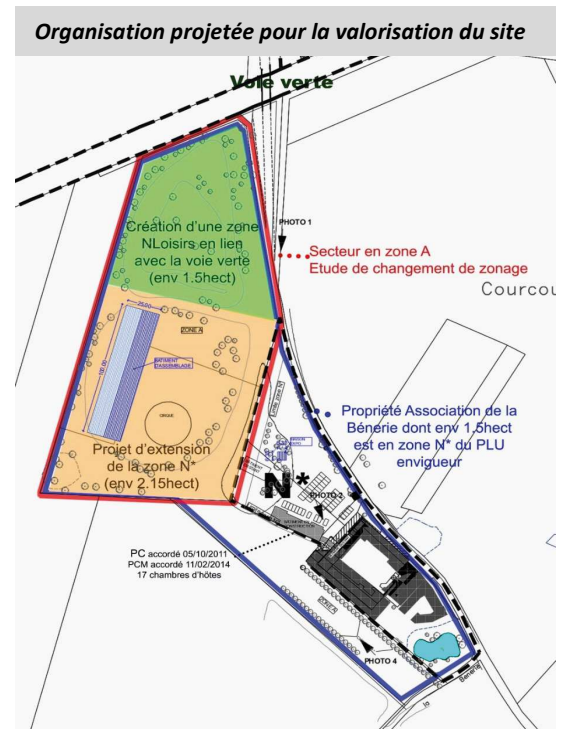


Il s'agit de "sanctuariser" ce poumon vert au coeur de ville, constitué d'un espace public (parc communal) et d'un parc privé (la Solidarité), formant un ensemble naturel cohérent dans le centre-ville dont une grande partie est inscrite en espace naturel sensible départemental. Ils sont donc classés en zone naturelle (N) inconstructible.

5 La Bènerie

L'objectif est de cadrer les occupations de ce site en fonction d'un vrai projet économique et en assurant les conditions d'une évolution plus respectueuse de son environnement agricole et naturel, aux abords de la voie verte.

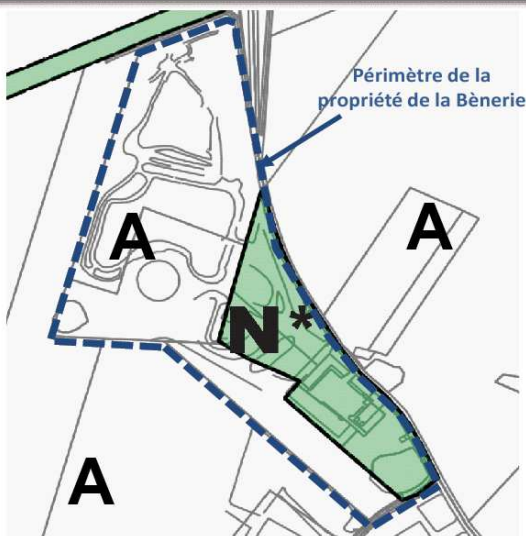
A partir de l'ancienne ferme transformée (services, accueil, et hébergement de tourisme de loisirs ou d'affaires,...), un projet de développement de filières de constructions en bois constitue l'opportunité de qualifier ce site. Ce projet innovant sera possible dans le cadre d'une restructuration harmonieuse du site impliquant la délocalisation du cirque et de la piste d'entraînement pour un aménagement plus écologique et naturel.



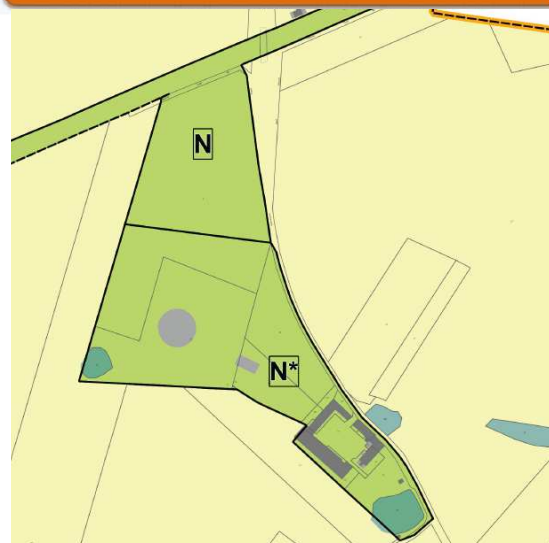
Ainsi, les modifications visent à :

- Elargir la zone N* (STECAL conformément à l'article L151.13 du C. de l'Urbanisme) accueillant les constructions existantes (ancienne ferme aménagée et constructions associées aux activités de la Bènerie) à l'ouest sur la partie classée en A en 2004 :
Cet élargissement permet de reconvertir le site avec l'implantation d'activités de production de matériaux et produits durables et de filières écologiques (ex : fabrication d'éco-construction en bois). La constructibilité associée à STECAL est limitée à 1500 m² de surface de plancher.
- Classer la partie Nord, en limite de la voie verte, en zone naturelle N. En effet, l'exploitation agricole de cette partie semble peu envisageable (remise en état difficile pour cultures), ce classement permet une valorisation douce et naturelle associée à l'itinéraire de la véloscénie (voie verte).

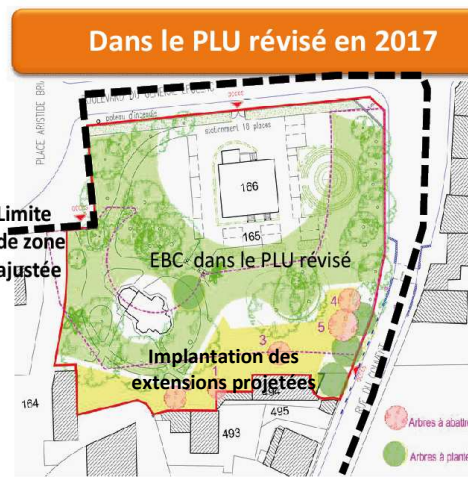
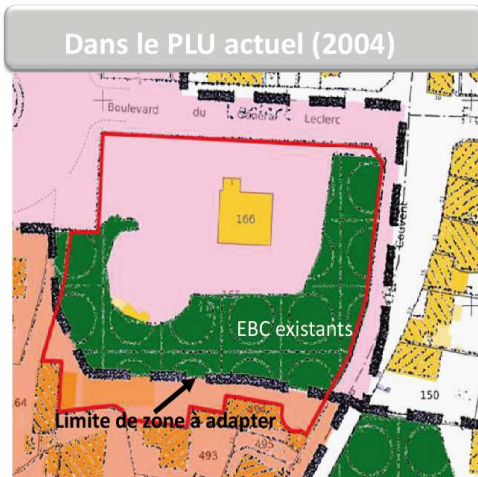
Dans le PLU actuel (2004)



Dans le PLU révisé en 2017



8 Propriété de l'Etat roumain



Un projet d'extension insérée dans son parc au centre ville

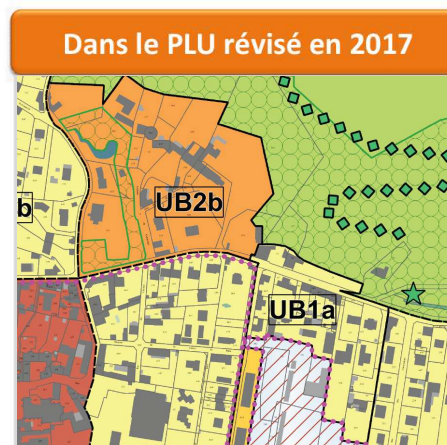
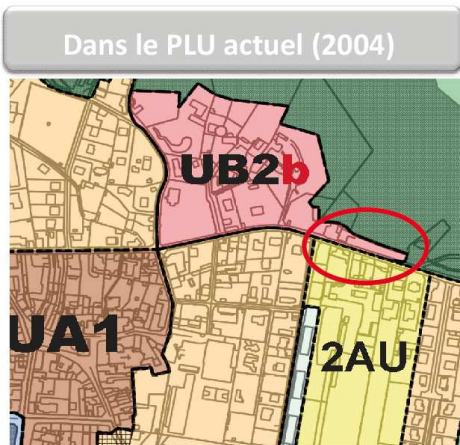


Cette propriété de l'Etat roumain accueille une métropole orthodoxe, centre religio-culturel important. Son rayonnement international engendre des besoins de développement sur le site. Aussi, un projet de construction au sud de la parcelle doit permettre de renforcer les structures d'accueil (salle polyvalente, accueil musée et hébergements).

Aussi, des modifications réglementaires ont été apportées pour :

- déplacer les espaces boisés classés inscrits sur la parcelle, tout en maintenant une surface de boisement équivalente et préservant ou replantant des arbres. En effet, les limites de l'EBC sont adaptées à la partie réellement boisée aujourd'hui en corrigeant leur report inadapté depuis le PLU de 2004 (détournement de la Chapelle, protection de l'angle nord-ouest...)
- ajuster les limites de la zone UB1b aux limites de la propriété : l'ensemble de la propriété est inscrit en UB1b et permet de faciliter l'implantation de l'extension au sud de la parcelle.

9 Route de Marcoussis



Réalisation de 6 logements, route de Marcoussis



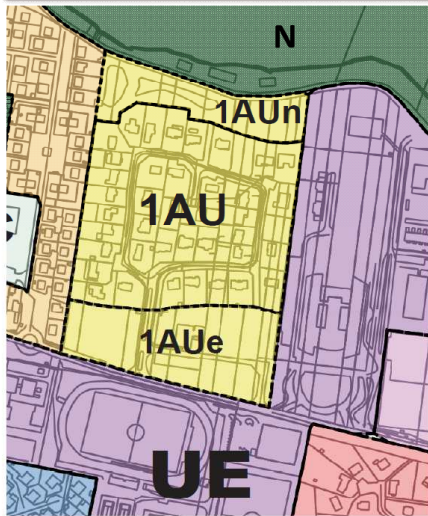
Il s'agit de permettre la réalisation d'une petite résidence de 6 logements locatifs aidés sur un terrain communal, sis route de Marcoussis.

Or, les dispositions réglementaires de la zone UB2b du PLU approuvé en 2004, dans laquelle s'inscrit ce terrain, posent des contraintes compte tenu de la forme peu profonde du terrain.

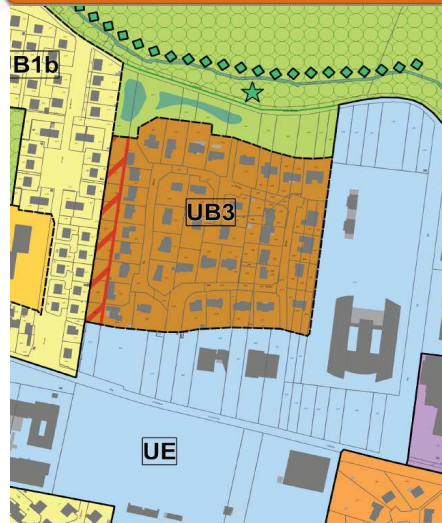
Aussi, le PLU révisé en 2017 classe ce terrain dans une zone plus adaptée (UB1b) pour assurer l'insertion du projet et permettre des implantations du bâti en cohérence avec l'existant sur la route de Marcoussis.

10 ZAC des Concessions – zone UB3

Dans le PLU actuel (2004)



Dans le PLU révisé en 2017



La ZAC des Concessions a permis la réalisation d'un ensemble mixte composé d'habitat (l'Orée du Bois), d'équipements publics (la Scène et le Studio) et d'espaces verts.

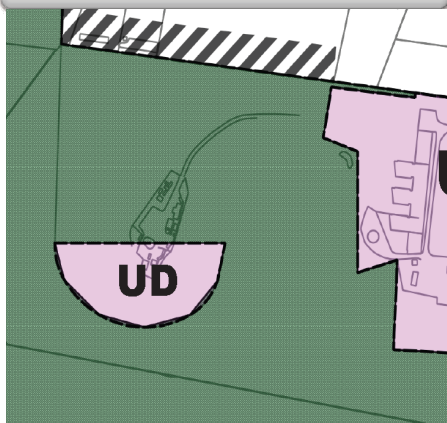


Cette ZAC est aujourd'hui réalisée et terminée (suppression par délibération du 9 décembre 2016) : elle est donc intégrée dans le zonage de "droit commun" avec :

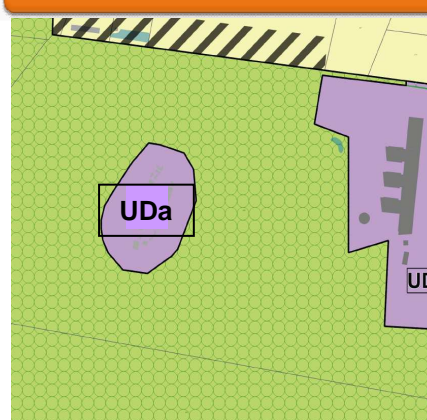
- le classement en zone naturelle, des espaces verts au nord (ex 1AUn en N) ;
- le classement en UB3 (avec un règlement spécifique au quartier) de la partie résidentielle (ex 1AU en UB3) ;
- le classement en zone UE de l'emprise d'équipements publics (ex 1AUe en UE)

11 Site de Thalès

Dans le PLU actuel (2004)



Dans le PLU révisé en 2017



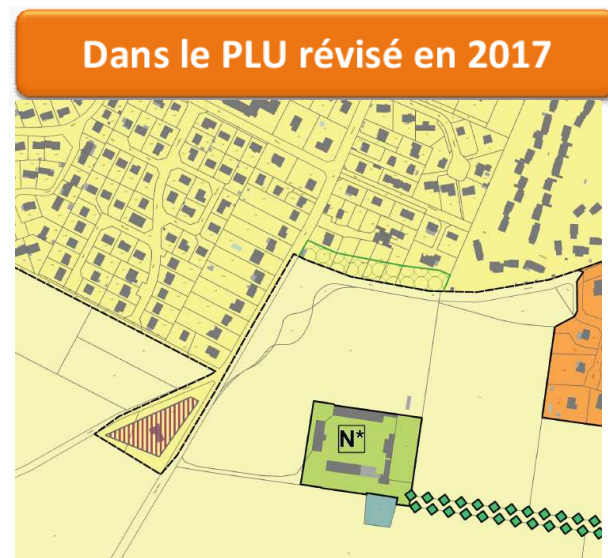
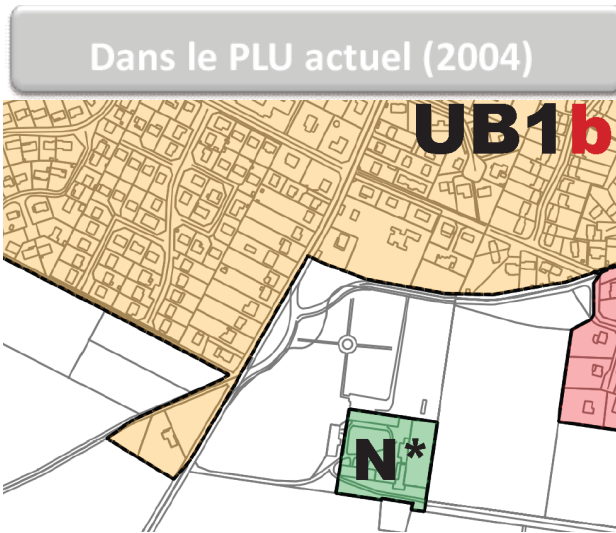
Les installations techniques situées, dans le massif forestier de Roussigny, méritent d'être redélimitées pour entrer dans le zonage UD à vocation économique, attribué à THALES.

Les illustrations ci-contre montrent clairement le recalage effectué pour corriger l'emprise de la zone autour des ouvrages de Thalès.

La zone UDa et les espaces boisés classés sont donc repositionnés à surfaces égales de celles du PLU de 2004, dans le massif forestier pour englober l'ensemble des installations et ouvrages techniques existants.

Un secteur UDa avec une emprise au sol maximale limitée (40%) reprenant les installations existantes et l'imperméabilisation actuelle du secteur. Cette zone n'est pas amenée à recevoir de constructions supplémentaires.

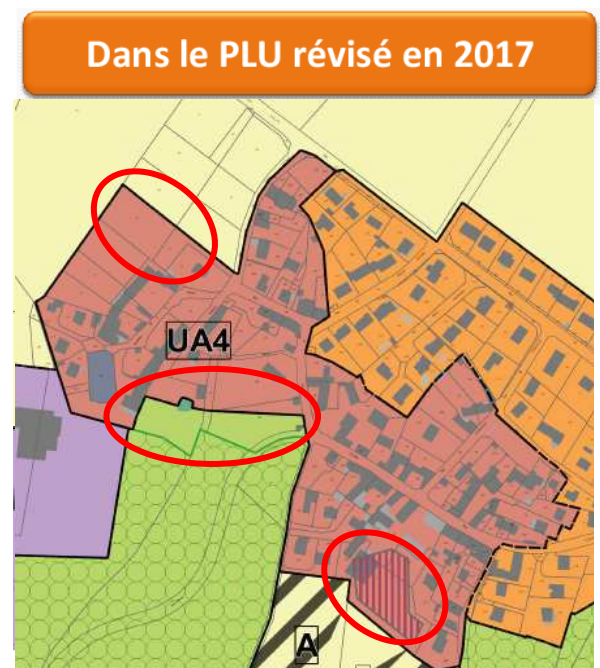
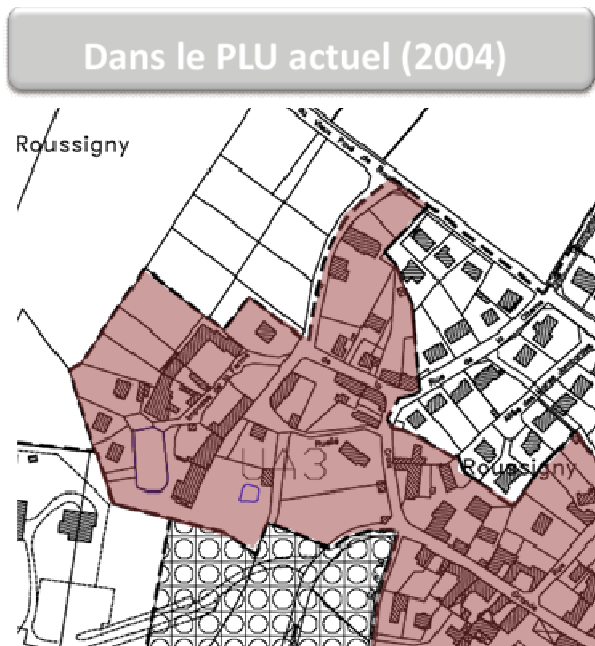
12 Zone UB1b – route du Cormier



Située en entrée de ville Sud depuis la Route du Cormier, ce secteur bâti forme une « entaille » dans le paysage agricole. Classé en zone UB1b depuis 2004, la constructibilité du site doit rester maîtrisée dans cet environnement agricole.

Un périmètre de constructibilité ou polygone d'implantation est donc créé sur ce secteur, préservant ainsi les franges du terrain en espaces non construits (transition vers les espaces cultivés).

13 Hameau de Roussigny



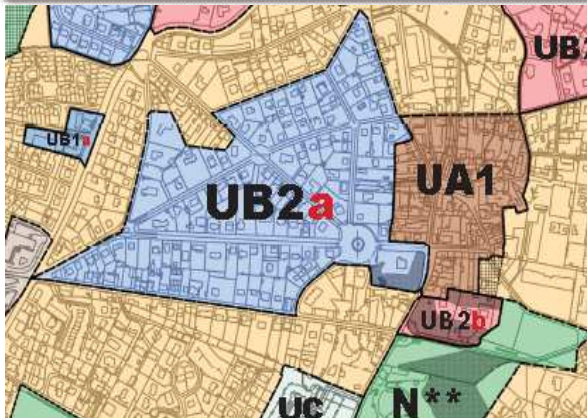
La zone UA4 est agrandie au Nord (classement de A en UA4) sur une parcelle d'une superficie d'environ 1900 m². Cette parcelle vient combler un espace en décroché, dont l'exploitation agricole est compliquée aux abords des zones urbaines

Ce déclassement est compensé sur des terrains de la même famille au sud du hameau par la préservation des abords de forêts qui sont classés en zone naturelle (classement de UA4 en N)

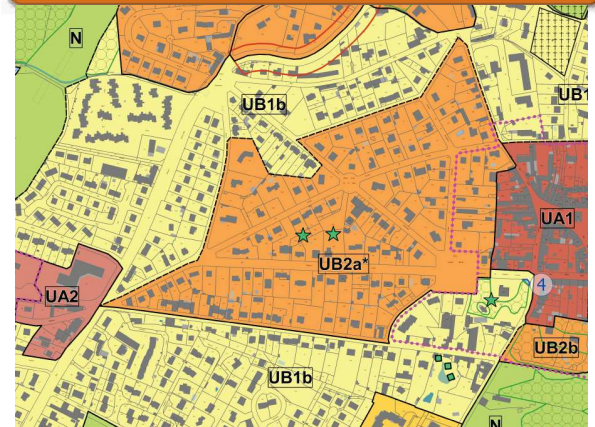
Par ailleurs, un polygone d'implantation des constructions est instauré sur un ensemble rural ancien au sud du hameau afin de conserver les espaces libres sur la cour de ferme au Nord de la parcelle.

14 Zone UB2a* - centre ville

Dans le PLU actuel (2004)



Dans le PLU révisé en 2017



Cette zone correspond à une grande partie de l'ancien parc du château de Limours, loti dans les années 1900. Il a préservé une qualité urbaine et paysagère spécifique : un quartier très paysager avec des jardins et espaces verts privés importants, organisé autour d'un réseau d'avenues et d'espaces de circulation structurés.

Afin de maintenir au mieux ces spécificités, la constructibilité des fonds de jardins sera limitée : les volumes bâtis des constructions en cœur d'îlots ou dans les jardins (au-delà de 25 m de l'alignement des voies) ne pourront dépasser R+Comble (4 m à l'égout et 6 m au faitage).

III.4. Descriptions détaillées des zones

Zones UA1 : cœur de ville

■ Composition générale et vocation :

La zone UA 1 correspond au cœur du village de Limours.

Elle est équipée et desservie par tous les réseaux.

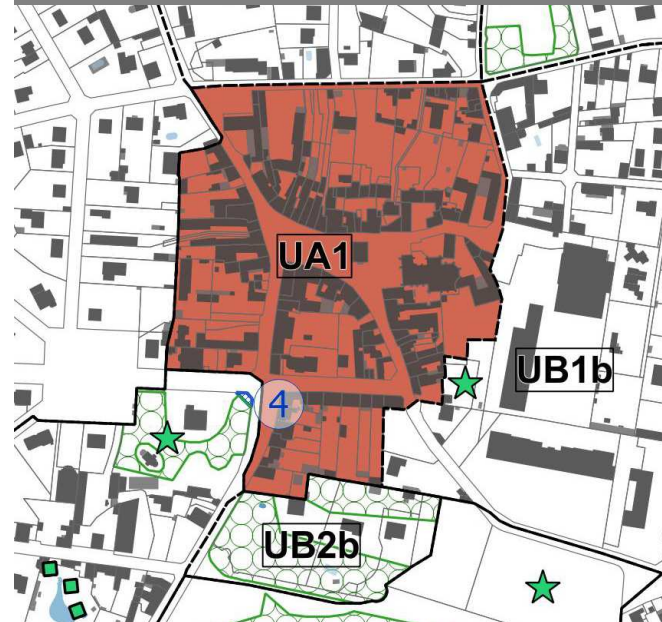
La zone UA 1 englobe le tissu ancien implanté autour de la place Charles de Gaulle où se trouvent la Mairie et l'Eglise. Elle est desservie par les rues du Couvent et Maurice Bene et accueille des habitations ainsi que l'essentiel des commerces de proximité et activités artisanales.

Elle se caractérise par :

- La présence de bâtiments anciens autour de la place du marché (anciens corps de fermes, maisons rurales, ...)
- Un bâti traditionnel implanté généralement à l'alignement (façades principales ou pignon) et sur les limites séparatives, formant un front bâti dense.
- Des hauteurs de bâtiments de R + 2 + combles en général.

La zone UA1 est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation «Projet Cœur de ville » et devra en respecter les orientations figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Zone UA1 dans le PLU 2017



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Mise en cohérence avec les évolutions intégrées dans le projet Cœur de ville et l'OAP correspondante.

Une partie de l'ancien emplacement réservé est intégré dans la zone UA1 du Cœur de Ville pour favoriser les aménagements de circulations et d'espaces publics autour de l'Eglise et l'organisation du tissu urbain futur.

Zone UA1 dans le PLU 2004



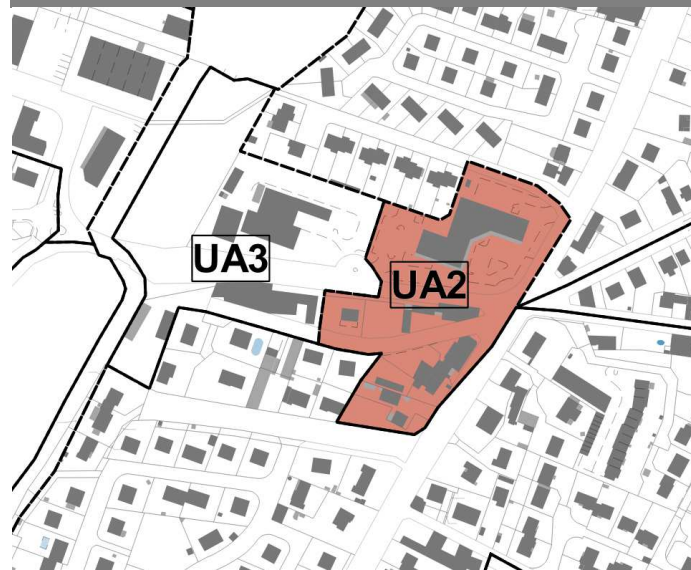
Zone UA2 : Les Arcades et abords de la RD988

■ Composition générale et vocation :

La zone UA 2 correspond au secteur aux abords de l'intersection de la RD988 et de la RD24 et concerne le pôle commerçant des Arcades et le bâti contigu.

Aussi, il est destiné à l'habitat ainsi qu'aux activités et services et doit conforter l'émergence d'un « pôle secondaire » en facilitant la restructuration urbaine d'un secteur situé en entrée de ville.

Zone UA2 dans le PLU 2017

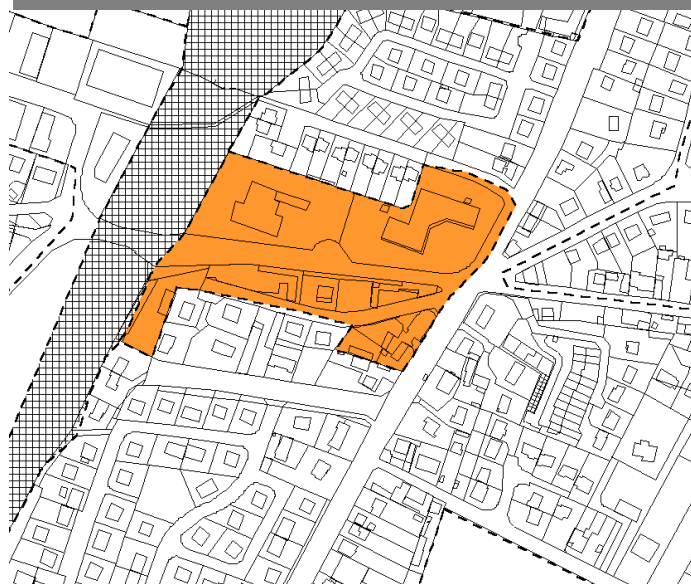


■ Evolutions de zonages et objectifs :

Mise en cohérence avec les évolutions intégrées dans le projet Quartier Ouest et l'OAP n°2 correspondante (cf point **i** dans les pages précédentes)

Intégration des parcelles situées le long de la RD988 en continuité du site pour faciliter une reconversion à long terme des abords de la départementale.

Zone UA2 dans le PLU 2004



Zone UA3 : le Quartier Ouest

■ Composition générale et vocation :

La zone UA 3 correspond au secteur situé à l'entrée Ouest de la commune, de part et d'autre de la RD24.

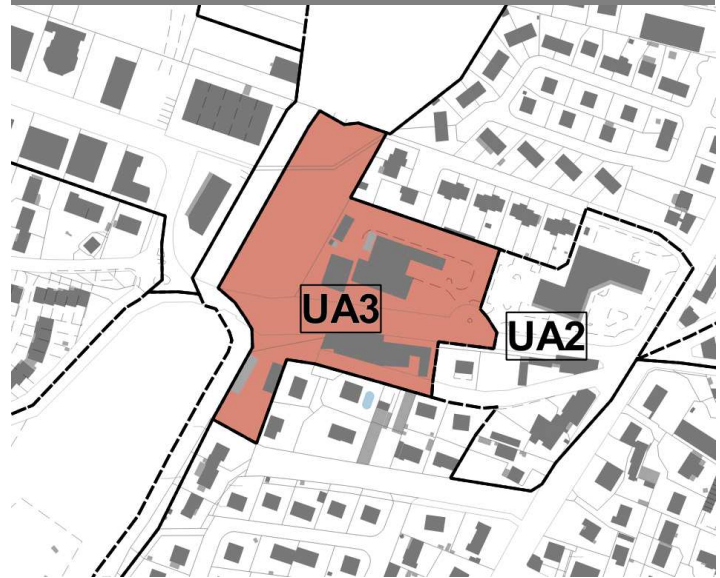
Elle est équipée et desservie par tous les réseaux à ses abords.

La zone UA3 est actuellement occupée par différents éléments urbains et naturels autour de l'ancienne gare et d'équipements publics (services techniques). Avec la délocalisation de ces derniers, le secteur doit évoluer dans le cadre d'un renouvellement urbain associant de l'habitat, des services et/ou équipements et la mise en valeur de l'ancienne gare et de la voie verte et de ses abords en tant que continuité écologique.

La zone UA3 est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « projet Quartier Ouest » et devra en respecter les orientations

figurant en pièce n°3 du dossier de PLU. Son périmètre est ajusté au périmètre de l'OAP (cf point ① dans les pages précédentes)

Zone UA3 dans le PLU 2017

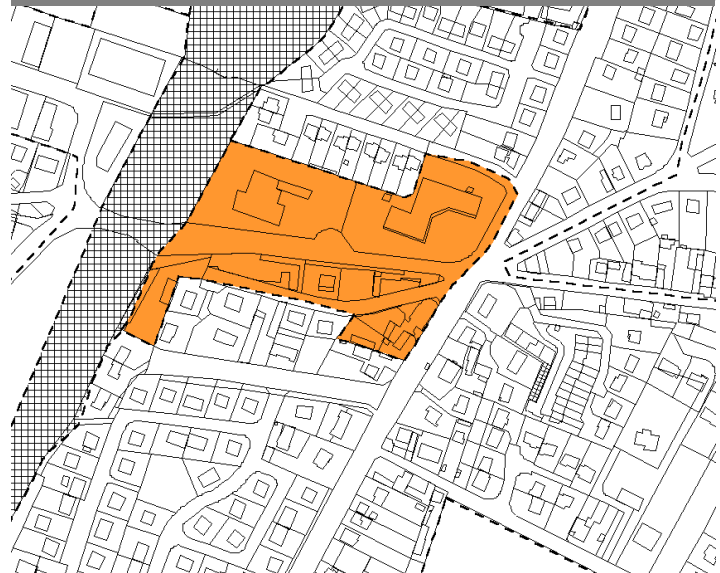


■ Evolutions de zonages et objectifs :

Mise en cohérence avec les évolutions intégrées dans le projet Cœur de ville et l'OAP correspondante.

Création d'un secteur UA3 spécifique au quartier Ouest en entrée de ville, dont le règlement et l'OAP sont spécifiquement définis pour mettre en œuvre le projet de renouvellement urbain sur le Quartier Ouest.

Secteur classé en UA2 dans le PLU de 2004



Zones UA4 : Les cœurs de hameaux

■ Composition générale et vocation :

Le zonage UA 4 correspond aux cœurs des trois hameaux :

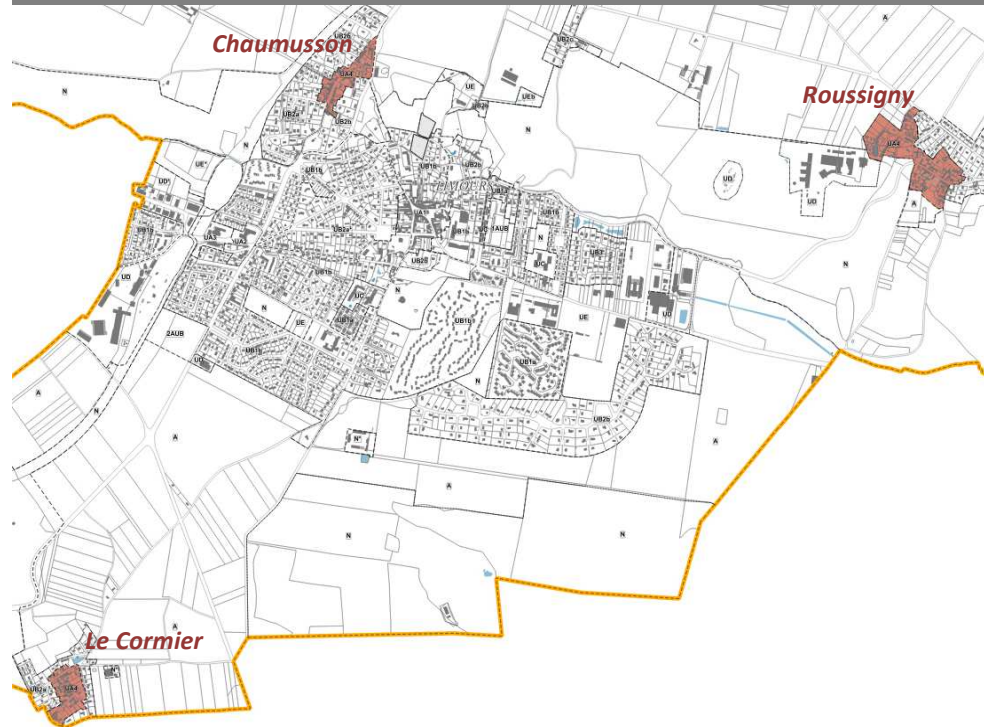
- de Chaumusson (situé au Nord-Ouest, il est aujourd'hui totalement intégré au tissu plus récent de l'agglomération),
- du Cormier (situé au Sud-Ouest, il est au milieu du plateau agricole aux franges des limites communales),
- et de Roussigny (situé au Nord-Est aux franges du plateau agricole et du coteau boisé).

Elle est équipée et desservie par tous les réseaux. Elle accueille des habitations ainsi que des commerces de proximité et des activités artisanales.

Elle se caractérise par :

- La présence de bâtiments anciens (vieux corps de fermes, maisons rurales, ...)
- Un bâti traditionnel implanté à l'alignement ou non (façades principales ou pignon), formant un tissu bâti dense.
- Des hauteurs de bâtiments de R+1 +combles en général.

Zone UA4 dans le PLU 2017



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Pas de changements sur le Cormier et Chaumusson

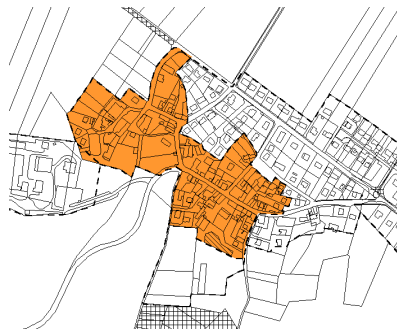
Adaptations sur Roussigny : classement en zone constructible d'une parcelle au Nord-Ouest, compensée par le déclassement en zone naturelle de la partie Sud sur une surface équivalente, le long de la route de Roussigny. Ces espaces déclassés sont des espaces verts, largement arborés, comportant des points d'eau intéressants et en lisières du bois des coteaux de Roussigny (cf point 13 dans les pages précédentes)

Secteurs classés en UA3 (hameaux) dans le PLU de 2004

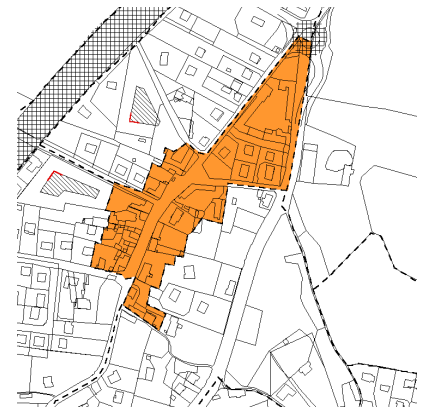
Le Cormier



Roussigny



Chaumusson



Zones UB1 (a et b)

■ Composition générale et vocation :

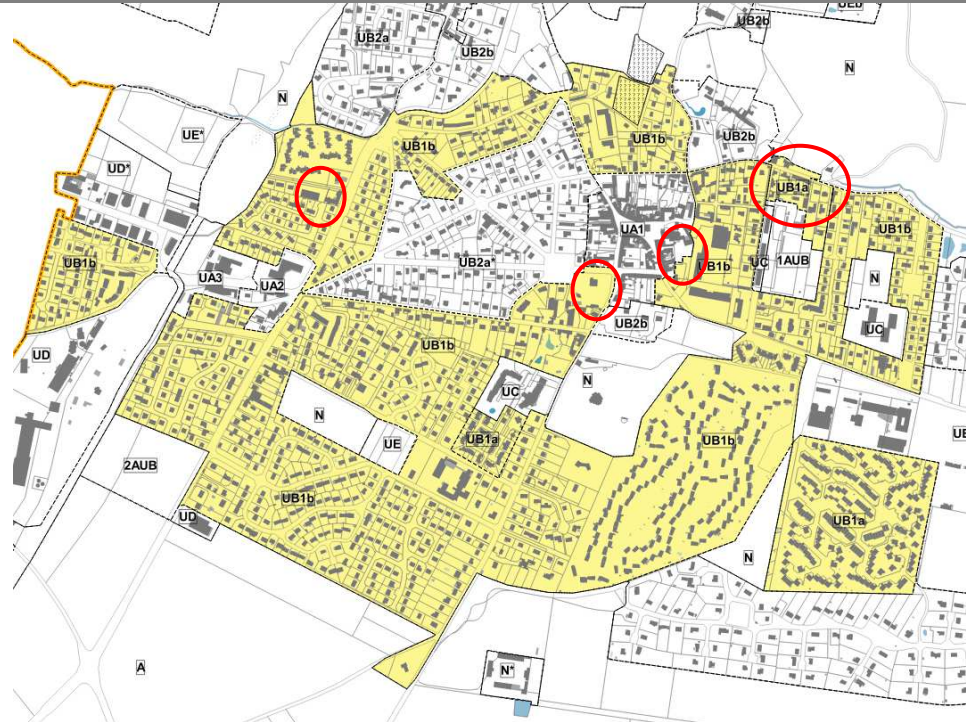
Les zones **UB1 a et b** correspondent aux extensions plus ou moins récentes de l'agglomération. Elles sont constituées de pavillons implantés individuellement ou sous forme organisée. Elles se caractérisent par :

- des implantations en retrait des voies
- des hauteurs de bâti plus modestes (R+1+combles)
- un tissu plus aéré au fur et à mesure qu'on passe du UB1a au UB1b
- des continuités de clôtures minérales ou végétales.

Ces secteurs sont destinés à recevoir prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais également les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.

Toutefois, ils sont largement urbanisés et leur évolution se fera principalement par l'adaptation et l'aménagement des constructions existantes, et reconnaissent les parties urbanisées de l'agglomération les moins susceptibles d'évoluer du fait d'une **densité urbaine optimisée dans un tissu urbain résidentiel largement constitué et utilisé.**

Zone UB1 dans le PLU 2017



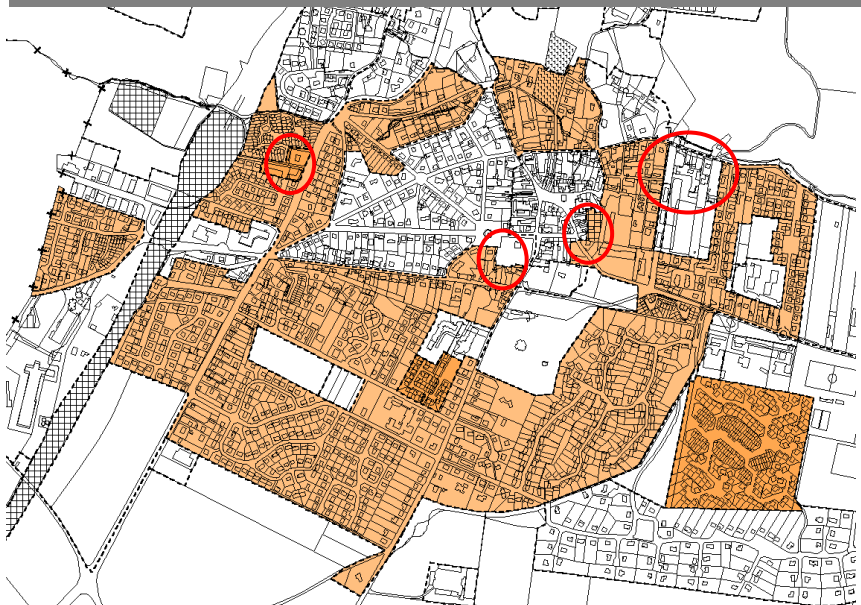
■ Evolutions de zonages et objectifs :

Mise en cohérence avec les évolutions intégrées dans le projet 1AUB Bd des Ecoles et l'OAP correspondante (cf point 2 dans les pages précédentes).

Quelques adaptations pour tenir compte du foncier et du parcellaire et notamment :

- Propriété de l'Etat Roumain (cf point 8 dans les pages précédentes)
- Terrains rue de Marcoussis : en vue de favoriser une opération de logements dont des logements sociaux sur un terrain communal (cf point 9 dans les pages précédentes)
- Dans le centre-ville, suite à ce qui a été exposé en UA1.
- Le long de la route de Chartres (RD988) les activités associées à la station essence TOTAL et ses environs sont reclassés en UB1b au lieu de UB1a et s'inscrivent dans leur environnement urbain par souci de simplification.

Secteurs classés en UB1 dans le PLU de 2004



Zones UB2 (a, b et c)

■ Composition générale et vocation :

Les zones **UB2a** et **b** sont constituées de pavillons implantés individuellement ou sous forme organisée. Elles se caractérisent par :

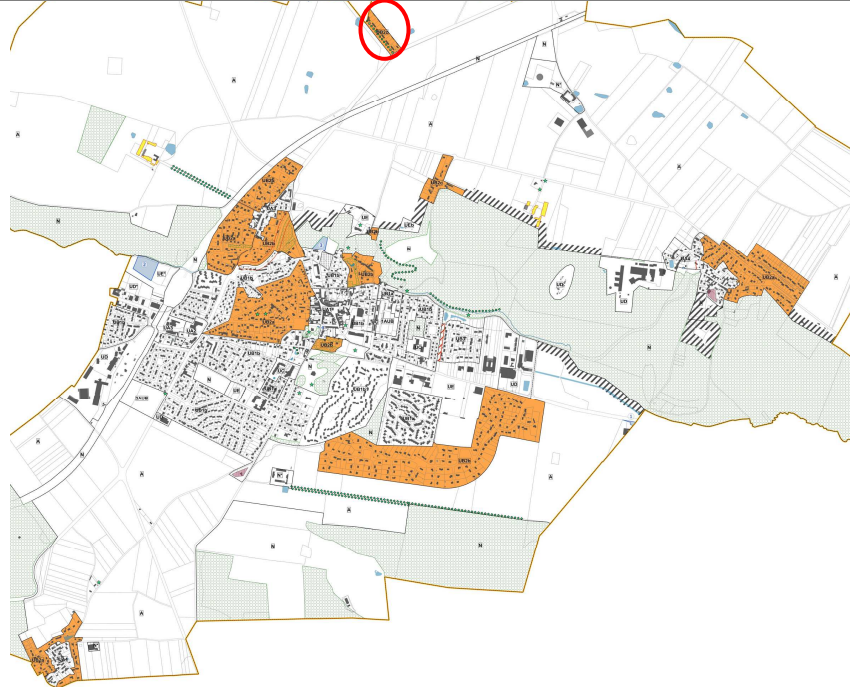
- des implantations en retrait des voies
- des hauteurs de bâti plus modestes (R+1+combles)
- un tissu plus aéré au fur et à mesure qu'on passe du UB2a au UB2a* puis au UB2b,
- des continuités de clôtures minérales ou végétales.

Ces secteurs sont destinés prioritairement de l'habitat sous forme pavillonnaire, mais peuvent également accueillir les services et activités complémentaires et compatibles avec ceux-ci.

Ces zones sont largement urbanisées et leur évolution se fera principalement par l'adaptation et l'aménagement des constructions existantes.

Dans les zones où une densification potentielle est possible par évolution de la trame urbaine, une vigilance particulière est portée sur l'impact de l'imperméabilisation des sols et sur la gestion des eaux pluviales afin de gérer les écoulements et d'éviter les ruissellements trop importants. C'est le cas des Hauts du Parc où une étude hydraulique a été réalisée pour dimensionner des ouvrages adaptés et instituer les outils en vue de leur réalisation.

Zone UB2 dans le PLU 2017



La zone **UB2c** englobe les deux hameaux des Fonds d'Armenon et des Pavillons, situés en zone d'assainissement individuel.

■ Evolutions de zonages et objectifs :

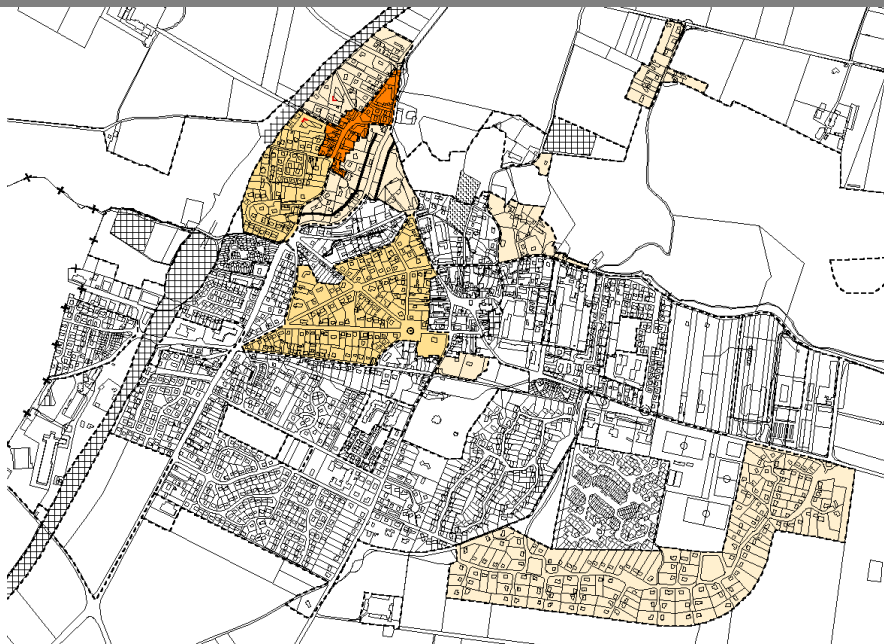
Peu de changements de limite dans ces zones

Quelques adaptations sont faites pour tenir compte du foncier et du parcellaire, notamment à proximité du centre-ville pour assurer une meilleure cohérence de zonage.

Une zone **UB2a*** est créée dans le centre pour appliquer des règles favorisant le maintien de la trame paysagère issue de l'ancien parc du château (cf point 1.4 dans les pages précédentes)

Une zone **UB2c** est créée sur les deux hameaux (Fonds d'Armenon et Les Pavillons), pour indiquer des secteurs situés en zone d'assainissement individuel et limiter en conséquence une densification excessive possible.

Secteurs classés en UB2 dans le PLU de 2004



Zones UB3

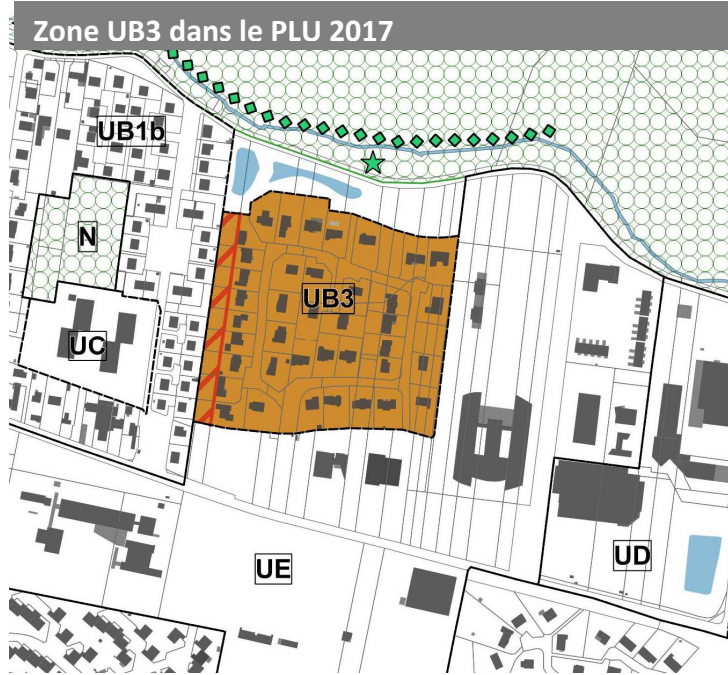
■ Composition générale et vocation :

Cette zone correspond au secteur à vocation résidentielle de l'Orée du Bois (ancienne ZAC des Concessions). Elle est créée spécifiquement sur la partie résidentielle, à l'occasion de la suppression de la ZAC des Concessions aujourd'hui achevée (Cf point 10 dans les pages précédentes)

Elle est constituée de pavillons implantés individuellement ou sous forme organisée. Elle se caractérise par :

- des implantations en retrait des voies
- des hauteurs de bâti plus modestes (R+1+combles)

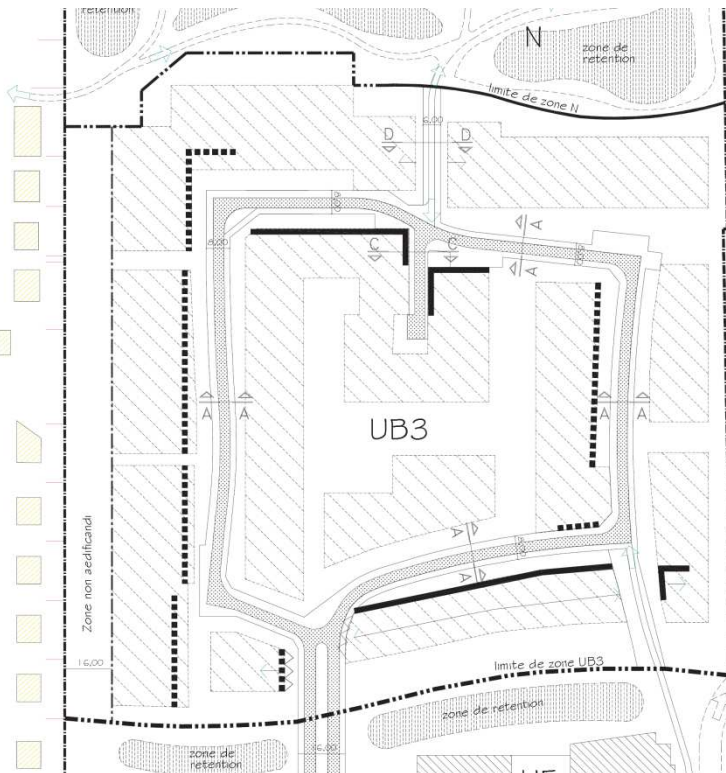
Cette zone est largement urbanisée et son évolution se fera principalement par l'adaptation et l'aménagement des constructions existantes.



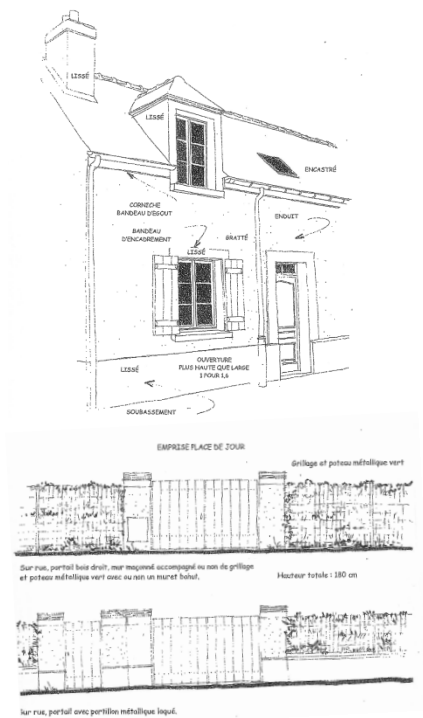
La ZAC est supprimée mais ...

- les plans d'aménagement du site sont conservés et introduits comme plan réglementaire pour préserver les emprises, aménagements et principes de composition d'origine
- Les recommandations architecturales et paysagères adaptées seront intégrées en annexe du règlement

Extrait du plan de zonage n°4.4 sur l'ex-ZAC des Concessions



Extrait des recommandations architecturales et paysagères



Zones UC

■ Composition générale et vocation :

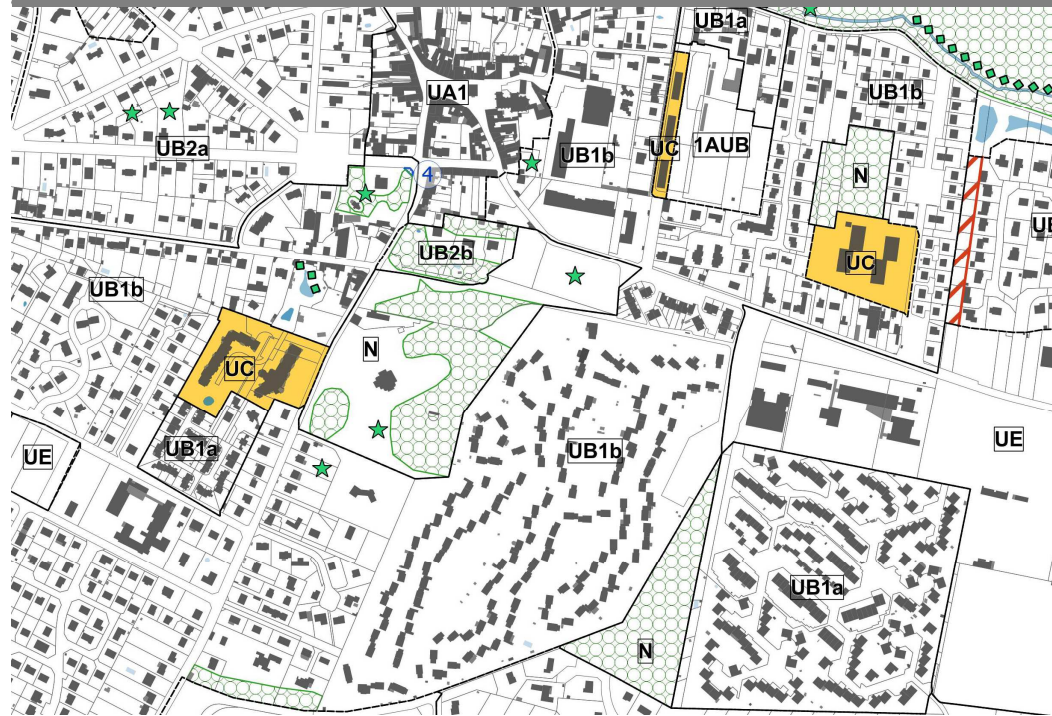
Cette zone accueille des ensembles coordonnés d'habitation collective. Elle correspond donc à une urbanisation récente et dense.

Elle concerne :

- Le secteur « des Ecoles »
- Le secteur « Beethoven »
- Le secteur de « l'Avenue Aux Moines »

Ces zones sont destinées à recevoir uniquement de l'habitat sous forme d'habitations collectives.

Secteurs classés en UC dans le PLU de 2017



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Pas de changements dans ces zones.

Secteurs classés en UC dans le PLU de 2004



Zones UD

■ Composition générale et vocation :

Il s'agit des secteurs qui accueillent les principales activités économiques de la commune.

Secteurs classés en UD dans le PLU de 2017



Les zones UD concernent :

- La zone d'activités intercommunale au pied de la Coopérative, à l'ouest de l'agglomération
- Le secteur de Thalès sur le hameau de Roussigny
- La zone d'activités des Canaux à l'entrée Est de l'agglomération

la zone **UDa** concerne les installations de Thalès au sein du massif forestier. il s'agit d'installations techniques et d'antennes.

La zone **UD*** concerne la zone artisanale Limours-Pecqueuse.

Elles sont concernées par :

- les dispositions concernant les zones de bruit le long des infrastructures de transports (RD988, RD24 et RD152)
- les risques liés à la présence d'argiles en sous-sols (aléa moyen)
- les risques d'inondations par débordements de la Prédecelle ou par remontées de nappes

■ Evolutions de zonages et objectifs :

Comme le montrent les deux cartes de cette page, plusieurs évolutions ont été apportées :

- **sur le site de THALES** , pour corriger un décalage inapproprié de zonage relatif aux ouvrages techniques (cf point 11 dans les pages précédentes)
- **Sur le secteur de la Porte Sud**, avec la suppression de la zone de développement économique (cf point 3 dans les pages précédentes).

Secteurs classés en UD dans le PLU de 2004



Zones UE

■ Composition générale et vocation :

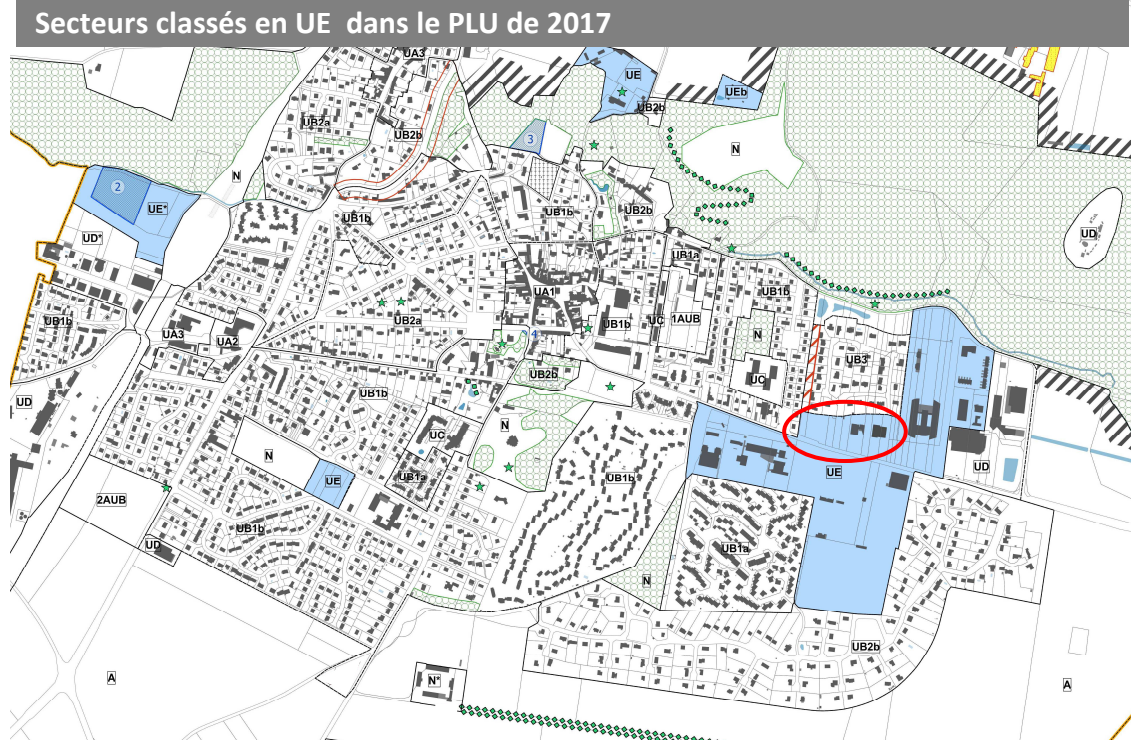
La zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics ou collectifs de la commune :

□ La zone UE qui reconnaît les parties susceptibles d'accueillir ou déjà occupées par les équipements publics ou collectifs.

□ La zone UE* (clos des Fontaines le long de la Prédecelle) prend en compte par un règlement particulier la particularité environnementale des abords de la Prédecelle. Créée à

l'initiative de la commune et actualisée dans le cadre du PLU, elle est destinée à des aménagements restreints garants de l'environnement et des milieux présents. La confirmation de l'emplacement réservé démontre la volonté de la commune d'y aménager une zone de loisirs naturels respectueux de l'environnement.

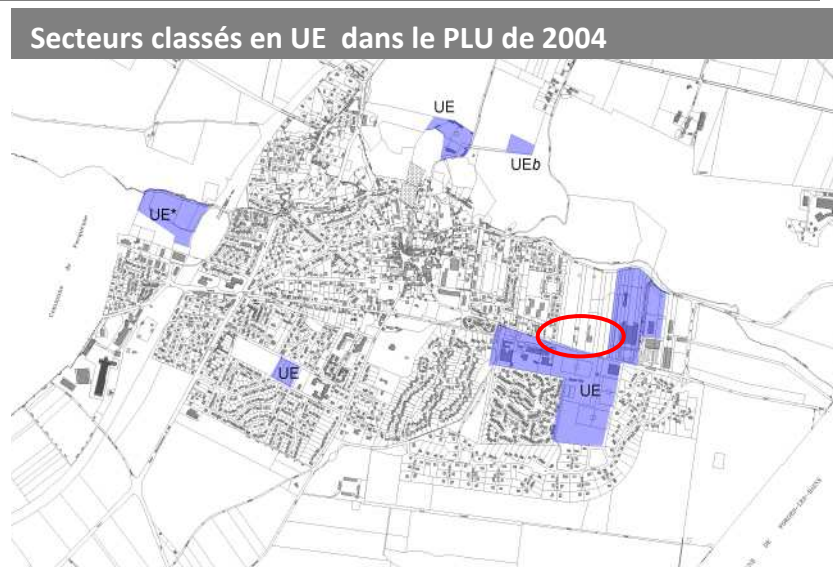
□ La zone UEb qui est destinée à l'aire d'accueil des Gens du Voyage.



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Pas de changements,

En dehors de l'intégration de l'ensemble des équipements publics culturels réalisés dans la ZAC des Concessions en zone UE (Cf point 10 dans les pages précédentes)



Zones 1AUB et 2AUB

■ Composition générale et vocation :

La zone 1 AUB Boulevard des « Ecoles » a une vocation d'habitat et pourra recevoir des constructions à court et moyen termes au fur et à mesure de la réalisation de l'équipement de la zone, conformément à l'OAP « 1AUB Bd des Ecoles ».

Cette zone est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « zone 1AUB Bd des Ecoles » et devra en respecter les orientations figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

La zone 2AUB dite de la « Porte Sud » constitue une extension urbaine à vocation résidentielle et de futur quartier. Sa mise en œuvre ne pourra être engagée que lorsque les opérations prévues sur le Quartier Ouest (zone UA3) auront été largement commencées.

Cette zone est couverte par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation « Porte Sud » et devra en respecter les orientations figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Elle est par ailleurs soumise aux dispositions des articles L111.6 à L111.8 du C.U : ceux-ci impliquent une bande inconstructible de 75 m le long de la RD988. Cette bande pourra être réduite et aménagée avec un projet d'aménagement d'ensemble cohérent. Dans le cadre d'une modification du PLU, ce projet sera retranscrit par des règles garantissant la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages le long de la RD988.

Secteurs classés en zone à urbaniser dans le PLU de 2017



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Les évolutions de ces zones sont importantes et ont présentées en

- point 2 dans les pages précédentes, pour la zone 2AU
- point 10 dans les pages précédentes pour la zone 1AU
- point 3 dans les pages précédentes pour la zone AUd

Secteurs classés en zone à urbaniser dans le PLU de 2004



Zones A

■ Composition générale et vocation :

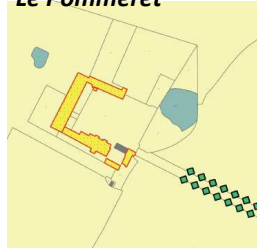
Ces zones recouvrent les sites à vocation agricole. Elles couvrent la majorité du territoire communal sur le plateau au sud et sur le plateau au nord au-delà du coteau.

Il s'agit de secteurs non équipés, à protéger en raison du potentiel agronomique, et de la qualité des terres agricoles.

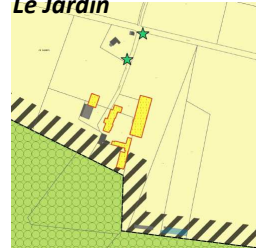
Seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou activités para-agricoles et à l'habitat des exploitants ou aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées.

Des changements de destination autorisés (sur bâtiments identifiés aux documents graphiques : ferme du Pommeret et ferme du Jardin) sont autorisés.

Le Pommeret



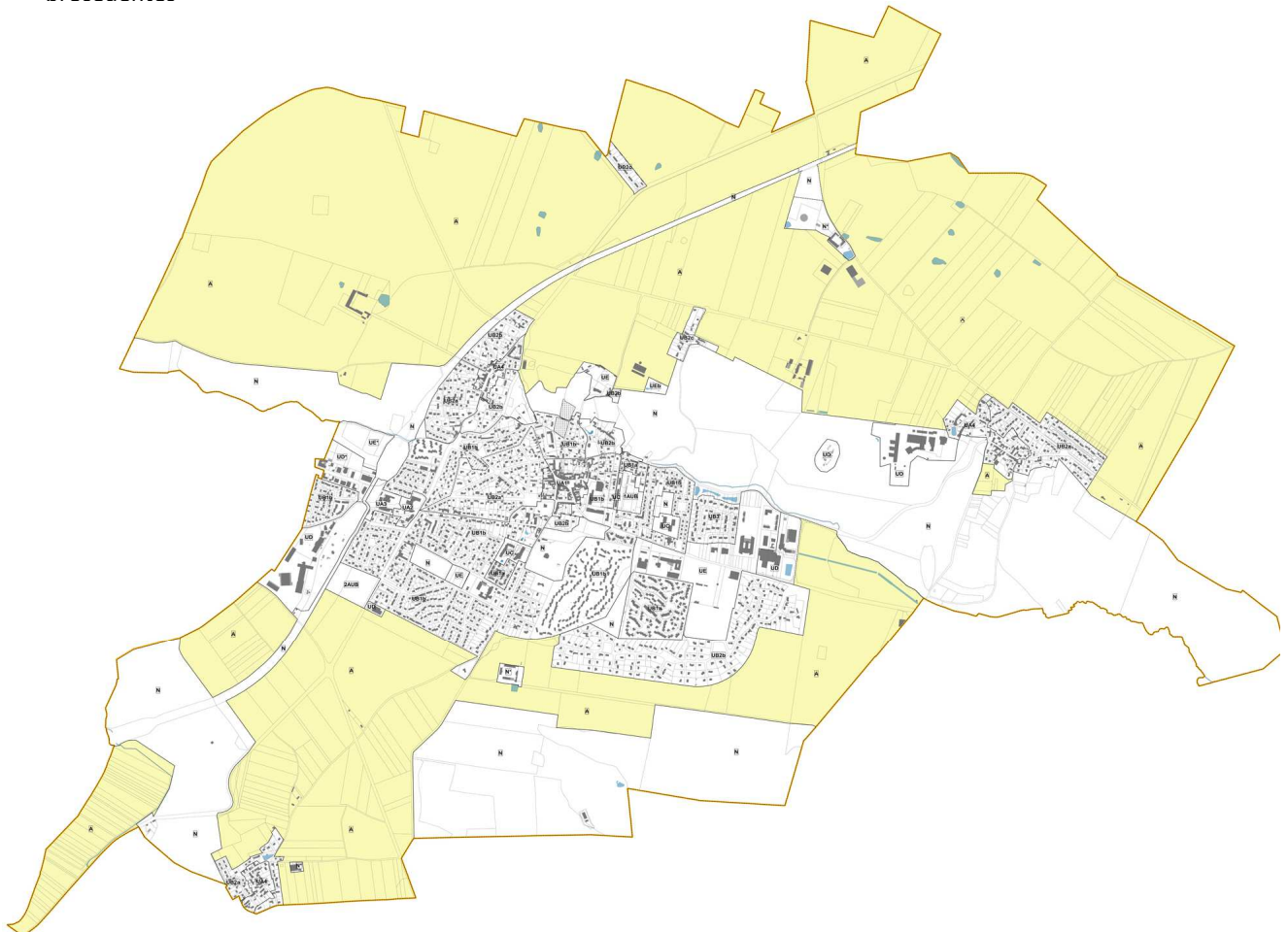
Le Jardin



■ Evolutions de zonages et objectifs :

Elles entraînent une augmentation des surfaces protégées pérennisées à l'activité agricole et sont liées à :

- un retour en zone agricole de 5,4 ha sur la Porte Sud (cf point 5 dans les pages précédentes) ;
- l'intégration de bâti isolé au sein des espaces cultivés en zone A (cf point 6 dans les pages précédentes)



Zones N et N*

■ Composition générale et vocation :

Ces zones recouvrent les sites à vocation naturelle : espaces paysagers, espaces boisés ou parcs urbains.

Elles couvrent une majorité du coteau du bois de Limours le long de la vallée de la Prédecelle ainsi que certains secteurs dans l'agglomération (Solidarité, Arboretum, tracé de la voie verte ou encore secteurs des Ecoles et des Cendrières). Les contours de ces espaces verts au cœur de la ville sont conservés mais parfois ajustés à la marge pour correspondre à la réalité de l'occupation du terrain (ex : zone N avenue Beethoven : suppression aux abords du parking, limite de la voie verte réalisée, etc.)

La zone **N*** englobe des ensembles bâtis pour lesquels le maintien ou l'aménagement des constructions existantes est autorisé à la condition qu'il ne porte pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Il s'agit de secteurs de taille et de capacités limitées :

- l'ensemble de la ferme du Couvent, accueillant notamment des activités libérales de santé, artisanales et d'évènementiel...
- l'ancien ensemble agricole reconverti en locaux d'activités, aux ateliers du Cormier
- le site de la Bènerie (cf ci-avant),

■ Evolutions de zonages et objectifs :

Elles entraînent une légère augmentation des surfaces d'espaces naturels protégées avec les évolutions présentées dans les pages précédentes : l'intégration de bâti isolé et la limitation des STECAL N* (cf point 6), des évolutions sur la Bènerie (cf point 5), sur Roussigny (cf point 13), l'emprise de la voie verte (cf point 1), etc.



III.5. Bilan de la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers

Considérant les adaptations présentées dans les pages précédentes, les surfaces de différentes zones connaissent des évolutions significatives.

Celles-ci sont présentées ci-dessous, en distinguant les zones urbaines (urbanisées ou urbanisables) et les zones naturelles et agricoles, ou zones dites « protégées » (destinées à ne recevoir que des aménagements ou constructions très limitées nécessaires aux activités agricoles et forestières, des évolutions marginales des ensembles bâtis existants, ou des installations liées à des services publics ou d'intérêt général).

EVOLUTION PLU avant révision / Projet de PLU révisé en 2017

PLU avant révision (2004)		Projet de PLU révision en 2017	
Les zones urbaines			
UA	18,3	UA	19
UB1	99,46	UB1	101,1
UB2	79,69	UB2	78,9
		UB3	4,6
UC	2,83	UC	2,8
UD	26,70	UD	27,7
UE	24,86	UE	26,4
Total des zones urbaines	251.84 ha soit 17,7% du territoire	Total des zones urbaines	260,5 soit 18,3 % du territoire
Les zones à urbaniser			
1AU	7,34		
AUd	8,47		
2AU	2,95	1AUB	1,75
		2AUB	3,1
Total des zones naturelles et agricoles	18,76 ha soit 1,3% du territoire	Total des zones naturelles et agricoles	4,85 ha soit 0.35 % du territoire
Les zones naturelles et agricoles			
A	795,50	A	799,7
N	348,5	N	353,7
N*	4,89	N*	6
N**	5,41		
Total des zones naturelles et agricoles	1 154,3 ha soit 81% du territoire	Total des zones naturelles et agricoles	1 159,4 ha soit 81.35% du territoire
Total	1 425 ha	100 %	1 425 ha
			100%

NB : Quelques petites différences peuvent être dues à la méthode de mesure des superficies des zones sur le nouveau plan de zonage par rapport à celui de 2004. Ces petites différences sont peu minimales et doivent être appréciées avec une marge de 0,1% (soit moins 1 ha près sur l'ensemble du territoire de 1425 ha).

Ce bilan de l'occupation des espaces fait ressortir une évolution positive en faveur de l'économie d'espaces urbanisés et urbanisables selon les modifications suivantes depuis l'ancien PLU de 2004 :

▪ **Augmentation de la superficie globale des zones urbaines**

260,5 ha soit 18,3% du territoire dans le PLU 2017 (251,84 ha soit 17,7% en 2004)

Cette augmentation correspond principalement :

- d'une part, à la mutation des espaces urbanisables programmés en 2004 (1AU ZAC des Concessions et 2AU bd des Ecoles) et à leur intégration en zones urbanisées puisqu'elles sont aujourd'hui construites pour environ 5,8 ha. → *Elle n'engendre pas de consommation effective d'espaces agricoles ou naturels.*
- d'autre part, à des ajustements des limites de zones N et A comme le long du tracé de la voie verte zone N) aujourd'hui réalisée. Les zones limitrophes de la future zone artisanale intercommunale (UD) et du projet Quartier Ouest (UA3) augmentent d'environ 1,6 ha → *ces ajustements correspondent à la réalité du terrain de l'emprise de la voie verte aménagée depuis 2004. Ils permettent de préserver une continuité écologique et de circulations douces fonctionnelle d'au moins 15 à plus de 20 m de large.*

▪ **Réduction des surfaces à urbaniser**

4,85 ha soit 0,35 % du territoire dans le PLU 2017 (18,76 ha soit 1,1% en 2004)

Cette réduction résulte :

- d'une part, de l'intégration des zones aménagées et construites entre 2004 et 2017 évoquées ci-avant ;
 - d'autre part, et surtout, de la réduction de la zone à urbaniser (ancienne AUd) en entrée de ville Sud (devenue 2AUB Porte Sud).
- *Ces évolutions entraînent une réduction effective de la consommation foncière d'espaces agricoles de 5,4 ha.*

▪ **Augmentation des surfaces non urbanisées, agricoles et naturelles**

1 159,4 ha soit 81,35 % du territoire dans le PLU 2017 (1 154,4 ha soit 81% en 2004)

Le bilan d'évolution des surfaces agricoles et naturelles est positif : environ 5 ha.

En effet, la consommation des espaces naturels et agricoles est ainsi diminuée grâce à :

- un retour en zone agricole de 5,4 ha sur la Porte Sud ;
- un classement en zone N des bassins de l'Orée du Bois (ex zone 1AU de la ZAC des Concessions) pour 1,2 ha ;

IV – EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

Ce chapitre IV expose les choix et dispositions réglementaires retenues dans le PLU, c'est-à-dire celles incluses dans le règlement associé à chaque zonage (pièce n°5a et ses annexes).

Sont ainsi exposées :

- **dans un premier temps, en partie IV.1,** les dispositions et évolutions génériques du règlement, majoritairement communes à l'ensemble des zones.
- **dans un second temps, en partie IV.2,** les dispositions spécifiques et particulières par zones.

IV.1. Les principes génériques du règlement

Les dispositions réglementaires sont justifiées par des principes génériques, communs ou cohérents sur l'ensemble des zones couvrant le territoire communal.

Elles trouvent leur explication dans une vision globale appliquée à l'ensemble du territoire communal.

Les principales évolutions apportées dans le cadre de la révision de 2017 par rapport au PLU adopté en 2004, sont signalées dans les encarts grisés.

Prescrit en décembre 2014, le PLU de Limours est assujéti au code de l'Urbanisme en vigueur à cette date. Les règlements de zone sont donc organisés en 16 articles.

Les dispositions générales du règlement écrit

Les dispositions générales du règlement (pièce n°5a) rappellent les différentes législations et éléments généraux qui s'appliquent au territoire.

Dans le cadre de la révision du PLU, ces dispositions sont maintenues et actualisées à l'instar des voies bruyantes, des références juridiques aux articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement, des règles dans les lotissements, des secteurs à risques, des adaptations mineures, la reconstruction à l'identique, etc.).

De plus, certaines dispositions ont été ajoutées et complétées pour parfaire l'information des pétitionnaires. Elles concernent notamment :

- les règles spécifiques qui s'imposent en matière de stationnement : pour les logements locatifs sociaux, les résidences étudiantes ou personnes âgées.
- les reculs obligatoires le long des cours d'eau en application du SAGE Orge-Yvette
- l'application de la loi ALUR

La plupart de ces compléments et actualisations résultent d'évolutions de la réglementation nationale (codes de l'Urbanisme ou de l'Environnement) et des documents supra-communaux (exposés et détaillés en partie I-3 du présent chapitre) qu'il convient de prendre en compte dans le PLU.

Articles 1 et 2 - Les interdictions et autorisations d'occupation des sols

Le règlement de PLU (articles 1 et 2) précise **les interdictions** d'occuper le sol et mentionne **uniquement les autorisations soumises à des conditions particulières.**

Leur rédaction est fondée sur 9 catégories de destination des sols énoncées par le Code de l'Urbanisme (dans sa version applicable en 2014) et utilisée dans les formulaires CERFA de demandes d'autorisations d'urbanisme :

- l'habitat,
- les bureaux et services,
- les activités commerciales,
- les activités artisanales,
- les activités hôtelières,
- l'industrie,
- les entrepôts,
- les activités agricoles et/ou forestières,
- les équipements publics ou nécessaires à un service collectif.

Dans la mesure où certaines activités existent et sont autorisées dans un environnement urbain mixte (ICPE par exemple), elles devront exercer dans des conditions garantissant le minimum de nuisances et de risques pour le voisinage.

Leur rédaction peut être « synthétisée » selon les zones de la manière suivante :

	● autorisé		● interdits						
	Habitat	Bureaux services	Commerce	Artisanat	Hôtellerie	Industrie	Entrepôt	Equipement	Agricole Forestier
Les zones urbaines									
UA1	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UA2	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UA3	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UA4	●	● (200 m ²)	● (200 m ²)	● (200 m ²)	●	●	●	●	●
UB1	●	● (200 m ²)	● (200 m ²)	● (200 m ²)	●	●	●	●	●
UB2	●	● (200 m ²)	● (200 m ²)	● (200 m ²)	●	●	●	●	●
UB3	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UC	●	●	●	●	●	●	●	●	●
UD	● (sf exceptions)	●	●	●	●	●	● usage exclusif	●	●
UE	● (sf exceptions)	●	●	●	●	●	●	●	●
1AUB	●	●	●	●	●	●	●	●	●
2AUB	● sous conditions et modification du PLU	●	●	●	●	●	●	●	●
N	●	●	●	●	●	●	●	●	●
N*	● (extensions)	● sous conditions	● sous conditions	● sous conditions	● sous conditions	●	●	●	●
A	● (sf exceptions)	● (sf exceptions)	●	● (sf exceptions)	●	●	● (sf exceptions)	●	●

Par ailleurs, des conditions spécifiques sont précisées à l'article 2 pour prendre en compte les nuisances, ou mesures de protection et de prévention des nuisances à prendre en compte selon les secteurs :

- secteurs concernés par les zones de bruit le long des infrastructures de transports (RD988, RD131, RD152, RD24) ou par le passage de canalisations de gaz à proximité
- secteurs concernées par les risques d'inondations le long de la Prédécelle
- secteurs soumis à des aléas de retrait gonflement des argiles
- éléments identifiés au titre de l'article L151.19 du CU, qui doivent être préservés

De plus, dans les 4 secteurs soumis à OAP, toute construction ou aménagement ne sera autorisé que sous réserve du respect de leurs orientations figurant en pièce n°3 du dossier de PLU.

Evolutions du PLU

Les articles 1 et 2 du règlement de chaque zone connaissent peu d'évolutions. Ils sont clarifiés et/ou complétés avec l'actualisation des conditions particulières qui les concernent.

Quelques zones ou secteurs voient certaines destinations ajustées pour prendre en compte les nouvelles orientations retenues (exemple de la zone 2AUB, dont la vocation n'est plus économique mais résidentielle)

Articles 3 et 4 - Les conditions de desserte par les voies et réseaux

Par les voies et accès

L'article 3 définit les règles et modalités d'accès et de desserte des terrains. Il est écrit de manière globalement semblable pour l'ensemble des zones.

Les règles visent deux éléments essentiels, à savoir s'assurer que :

- les constructions seront accessibles à tous véhicules et notamment aux services d'incendie et de secours ou de collecte des déchets ;
- les accès et largeurs de voies soient étudiés en fonction de l'importance du projet et du nombre de logements ou d'activités desservis dans un souci de sécurité des personnes et de régulation du trafic, d'autre part.

Afin de préciser ces notions, des largeurs d'accès sont fixées :

- au moins 3,50 mètres de largeur pour l'habitat dans la zone UA
- au moins 5 m dans les autres zones

La largeur des voies est fonction du nombre de constructions desservies :

- au moins 8 mètres d'emprise avec une chaussée aménagée pour permettre le croisement des voitures.
- au moins 5 mètres minimum si la voie n'excède pas 50 mètres et ne dessert pas plus de 5 logements ou 200 m² d'activités

Ainsi, le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de constructions les modalités de desserte et d'accès garantissant la sécurité des personnes et l'adaptation des voies aux trafics.

Par les réseaux

L'article 4 rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il précise les obligations et modalités de raccordement au réseau d'eau potable : ainsi l'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public ou éventuellement par puits ou forage accordée par l'ARS.

Il définit également la gestion de l'assainissement à la parcelle.

Les dispositions prévues s'inscrivent dans une démarche environnementale : à l'intérieur d'une propriété, les eaux pluviales et les eaux usées doivent être recueillies séparément. Le branchement sur le réseau collectif d'eaux usées est obligatoire pour les eaux domestiques, sauf pour les zones d'assainissement autonome (non collectif ou en SPANC).

Pour tout déversement d'eaux autres que domestiques et pour les établissements industriels ou artisanaux, des prescriptions spécifiques sont obligatoires.

Evolutions du PLU

Quelques évolutions de forme facilitent l'application de cet article.

Précision de la règle des accès dans les zones résidentielles (UA, UB, UC). Il s'agit en particulier :

- d'assurer la bonne configuration de l'accès avec le programme de construction desservi (nombre de logements ou de m² d'activités)
- d'éviter la multiplication des accès sur voies et de préserver une harmonie des clôtures.

Actualisation des obligations en termes de gestion des eaux pluviales à la parcelle : obligation de gérer les eaux à la parcelle avant tout rejet dans le réseau public si besoin, actualisation des dimensionnements d'ouvrages et débit de fuite imposé.

Quelques évolutions formelles de rédaction pour faciliter son application.

Pour gérer les eaux pluviales et contenir les effets du ruissellement, les débits rejetés dans le réseau public doivent être limités, après mise en œuvre obligatoire, aux frais du pétitionnaire, de techniques de rétention et/ou d'élimination des eaux pluviales sur la parcelle privative. Les conditions de d'infiltration et de stockage sont déterminées selon le règlement d'assainissement et préconise des infiltrations par puisard ou des retenues d'eau permettant de ne pas excéder des débits de fuite de 1l/s/ha pour des pluies d'occurrence centennale.

Enfin, il règlemente également les réseaux divers (télécommunications, électricité, gaz, etc.) qui doivent être réalisés systématiquement en souterrain.

Article 5 - Les tailles minimales de parcelles constructibles

La loi ALUR a supprimé ces dispositions depuis le 24 mars 2014 et aucune construction ne peut être conditionnée par la taille du terrain d'assiette.

Evolutions du PLU

Aucune des zones n'étaient concernée en 2004. Pas d'évolutions.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le PLU vise à prendre en compte les formes urbaines existantes, permettre leur évolution en harmonie avec l'environnement urbain propre de chaque quartier et protéger le patrimoine bâti existant.

Les règlements des zones centrales ou les plus denses (zones UA1, AU2, UA3 et UA4 certains secteurs UB1 etc.) permettent de s'implanter à l'alignement ou en retrait. Dans les autres zones, les règles sont adaptées pour respecter et s'inscrire dans la trame urbaine existante, privilégiant des reculs plus ou moins importants de la voie.

Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposées, ou dans des situations particulières (en limite de cours d'eau, équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectifs, isolation par l'extérieur de constructions existantes, etc.).

De plus, des marges de recul sont imposées le long de la RD988 :

- Au Sud par application des articles L111.6 à L111.8 du CU : 75 m de recul depuis l'axe de la RD988 sur la zone 2AUB. Ce recul pourra être adapté dans le cadre d'une modification sur la base d'un projet d'ensemble après la réalisation du quartier Ouest.
- Au Nord, instaurée dès 2004, et reconduite dans le présent PLU, elle s'appuie sur :
 - la topographie des abords de la RD988 qui contraint les possibilités de constructions. Celles-ci pourraient fragiliser la tenue du terrain naturel dans cette bande pentue, et augmenteraient le ruissellement des eaux pluviales en direction de la RD988.
 - la sécurité aux abords de la RD988. Le Conseil départemental gestionnaire de la voie n'autorise pas d'accès supplémentaire sur la voie.
 - les nuisances sonores et atmosphériques aux abords d'une voie classée à grande circulation, qui bénéficie d'une pente plutôt forte dans ce tronçon. La commune ne juge pas opportun de permettre de nouvelles constructions dans ce secteur, pour des raisons de santé.

Evolutions du PLU

Articles reformulés pour présenter plus clairement :

- la règle générale
- des dispositions particulières pour certains cas

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il s'agit de prendre en compte les formes urbaines existantes et de favoriser des modes d'implantations respectueux des caractéristiques de la trame urbaine, tout en permettant une certaine densification dans les sites appropriés (zones centrales, zones urbaines plus denses et sites de projets en UA1, UA3 et 1AUB).

Dans les zones urbaines, la règle générale consiste à s'implanter en retrait ou en limites séparatives selon les zones et leurs caractéristiques.

En zone UB2, des reculs sont imposés pour respecter une trame urbaine diffuse assurant la transition vers les espaces naturels préservant des espaces verts et jardins dominants.

Dans la plupart des zones, des dispositions particulières sont prévues pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes de retrait imposés, des éléments de végétation remarquables, ou dans des situations particulières (en limite de cours d'eau, équipements et ouvrages publics ou d'intérêt collectifs, isolation par l'extérieur de constructions existantes, etc.).

Evolutions du PLU

Certaines évolutions apportées.

Ajout et complément des dispositions particulières pour clarification et mise en cohérence des différentes zones.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Cet article régleme l'implantation des constructions entre elles sur un même terrain. Les dispositions prévues visent prioritairement à garantir un bon niveau d'éclairément pour les bâtiments et des reculs entre bâtiments permettant de préserver les caractéristiques de la trame urbaine de chaque quartier.

Les règles en cas de division foncière doivent garantir le respect des prospects sur chacune de parcelles issues de la division.

Chaque article comporte des dispositions particulières pour tenir compte notamment des aménagements/extensions de constructions existantes, les bâtiments annexes et les ouvrages publics ou d'intérêt collectif, isolation par l'extérieur de constructions existantes, etc.

Evolutions du PLU

Peu dévolutions

Clarifications et simplifications des règles notamment dans les zones UB, pour les cas de divisions foncières

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions constitue un élément important de la forme urbaine et de la place restante qui est faite aux espaces verts.

Elle est réglementée dans l'ensemble des zones pouvant accueillir des constructions. Elle concerne la globalité des constructions et les constructions annexes (non dédiées à l'usage principal) et les surfaces extérieures imperméabilisées. Ainsi, il est utile de rappeler que la définition de l'emprise au sol a évolué par rapport à 2004 : elle intègre dorénavant les terrasses et les piscines.

Des dispositions spécifiques sont prévues pour des surélévations de constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les normes d'emprise imposées, les équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, ou lorsque les travaux ont pour but une amélioration des performances énergétiques par isolation par l'extérieur.

Evolutions du PLU

De nombreuses évolutions ont été apportées pour intégrer les nouvelles dispositions du contexte juridique (suppression des tailles minimales de parcelles constructibles, suppression des COS) et prendre en compte la volonté d'une densification raisonnable tout en maintenant des espaces verts et perméables (voir article 13).

La définition de l'emprise au sol a évolué pour se généraliser aux surfaces « imperméabilisées » et est définie dans les articles 9 de la plupart des zones.

Dans certains secteurs des polygones d'implantation ont été clairement définis aux plans de zonage pour assurer la bonne insertion des constructions futures potentielles dans leur environnement en limite d'espaces agricoles et naturels (hameau de Roussigny et route du Cormier)

Article 10 – Les hauteurs de bâti

La hauteur des constructions constitue également un élément important de la forme urbaine d'un îlot, d'un quartier.

Les hauteurs spécifiées sont variables d'une zone à l'autre pour prendre en compte les hauteurs caractéristiques dominantes de chacun des quartiers (centre-ville, résidences collectives et quartier Ouest – UA1, UC et UA3- avec des hauteurs de R+2 à R+3, et les zones UB avec des hauteurs R+1 ou R+1+C, dont l'ancien parc du château de Limours où certaines constructions (cœur d'îlot) sont limitées à R+C.

Evolutions du PLU

Peu d'évolutions.

La zone UA3 bénéficie d'une réglementation particulière pour intégrer les dispositions du Projet Quartier Ouest, avec un front bâti d'entrée de ville le long de la RD24.

Article 11 – Aspect extérieur des constructions

Préserver l'identité et les qualités intéressantes des quartiers, et renforcer la cohésion urbaine du centre et des quartiers constitue un axe du PADD.

En conséquence, de nombreuses dispositions sur l'aspect des constructions sont prévues dans chacune des zones, adaptées à leur destination dominante (activités, habitat, équipement, etc.) ou à leur situation sur le territoire (abords de monuments historiques protégés, urbanisation de bourg, etc.). Elles concernent notamment les toitures, les façades, le cas échéant, les clôtures, les dispositifs privilégiant le développement durable ou les énergies renouvelables.

Dans les zones agricoles ou naturelles, les matériaux naturels et notamment le bois de filières locales doivent être privilégiés.

Les règles prévoient une certaine diversité des formes urbaines (toits à pentes, matériaux traditionnels ou plus modernes, etc.).

Sur les clôtures, s'agissant d'un élément complémentaire à la construction qui joue un rôle essentiel dans les ambiances urbaines, les règles prévoient des hauteurs à respecter et des aspects autorisés ou interdits. En bordure des zones naturelles ou agricoles et des cours d'eau, les clôtures seront ajourées et réalisées en matériaux naturels et plantés.

Par ailleurs, des recommandations architecturales et paysagères sont annexées (pièce n°5c du dossier de PLU) sur la zone UB3 (ancienne ZAC des Concessions réalisée et supprimée par délibération du 9 novembre 2016) et sur le centre-ville en zone UA1.

Evolutions du PLU

Peu d'évolutions de ces articles

Evolutions assurant une meilleure lecture des obligations ou recommandations et clarifiant leur lecture par les pétitionnaires

Adaptations sur les thèmes des matériaux réglementés et intégration des formes urbaines plus écologiques, pour tenir compte de l'évolution de la législation et de la réforme des autorisations d'urbanisme.

Insertion des recommandations architecturales et paysagères en UA1 et UB3

Article 12 - Les règles de stationnement

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires aux besoins de la construction. Il s'agit en particulier de minimiser l'encombrement des voies publiques par des exigences trop faibles au sein des terrains.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants (taux de motorisation élevé à Limours) et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement ou d'activités.

En matière d'équipements, les besoins sont simplifiés et généralisés.

De plus, des obligations de réalisation d'emplacements pour les deux-roues sont imposées. Elles reprennent les obligations imposées par le PDUIF.

Enfin, il doit être prévu des places permettant la recharge de véhicules électriques.

Les modalités d'application des règles (nombre, surfaces, modes de calcul, etc.) sont précisées sur chaque zone.

Enfin, dans les zones naturelles et agricoles notamment, l'utilisation de matériaux perméables ou des techniques limitant l'imperméabilisation des sols est préconisée pour leur aménagement.

Evolutions du PLU

Maintien des normes et exigences de stationnement des véhicules motorisés.

Les modalités de réalisation sont modifiées sur l'habitat : il n'est plus exigé que 50% des places soient couvertes. En revanche, elles doivent être réalisées en place de jour dans les opérations de moins de 3 logements. Cette disposition vise à limiter l'encombrement des espaces publics par la voiture.

De plus, les exigences de stationnements « visiteurs » sont revues à la baisse pour limiter le ratio de places par logements dans le respect du PDUIF.

Pour favoriser le commerce en centre-ville, il n'est plus exigé de places pour les petits commerces.

Par ailleurs, des emplacements pour les deux-roues et les véhicules hybrides ou électriques devront être prévus avec des systèmes de recharge

Article 13 – Espaces libres et plantations

Dans les zones urbaines, les dispositions de l'article 13 visent trois objectifs complémentaires :

- Le premier : maintenir une trame verte et paysagère dans les tissus urbanisés. Certaines zones sont concernées par des espaces boisés classés (EBC).
- Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre ou peu imperméabilisés qui atténuent les effets du ruissellement et participent à la gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les surfaces minéralisées devront privilégier les matériaux ou techniques semi-perméables ou naturelles.
- le troisième vise le respect des paysages et des arbres existants et l'obligation de plantations.
- Les arbres et groupes d'arbres identifiés au titre de l'article L151.19 du CU. devront être préservés conformément aux dispositions de la pièce « 5b ».

Evolutions du PLU

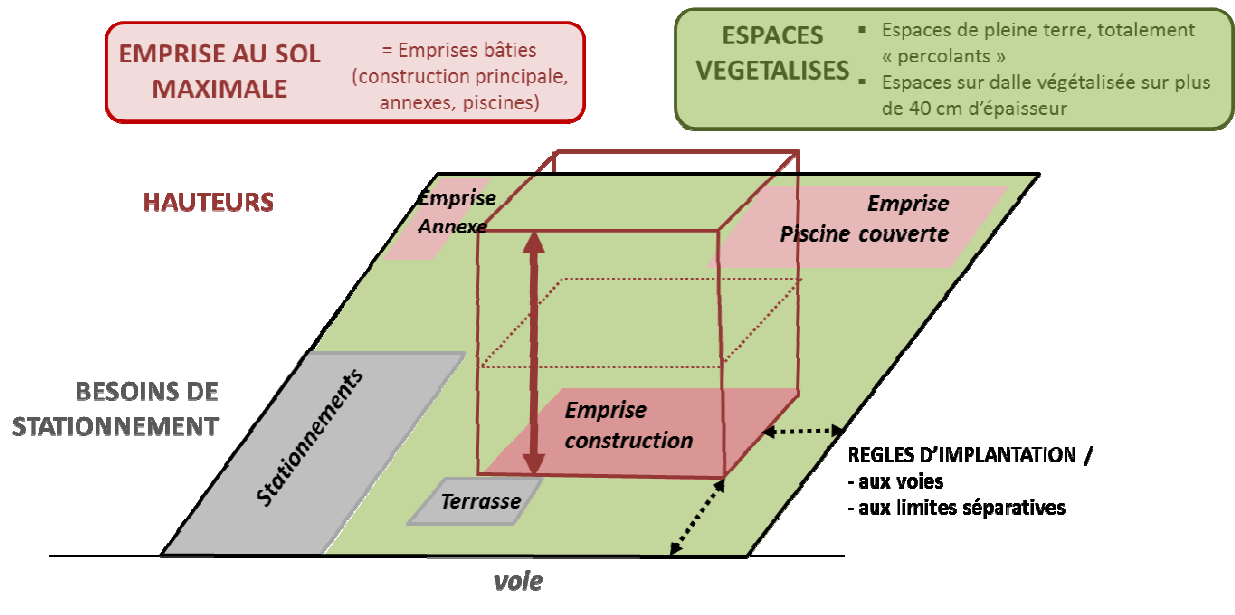
Evolutions sur chacun des 3 objectifs visés ci-contre :

- définition d'un « coefficient de végétalisation » sur les terrains (voir ci-après article 14)
- exigences de plantations et de conservation des arbres et sujets végétaux existants de taille importante
- compléments sur la liste des plantations et végétaux recommandés ou à éviter (annexe 2 du règlement écrit et guide « la végétation en ville » annexé en pièce n°8 du dossier)

Article 14 – Coefficient d'occupation des sols

Les dispositions de l'article 14 visaient à encadrer les droits à construire par l'application d'un coefficient d'occupation des sols (ratio de surfaces de plancher par la surface de terrain).

La loi ALUR a supprimé l'application des COS à partir du 24 mars 2014. Les densités de constructions sont alors régies par d'autres articles du règlement tels que résumés dans le schéma suivant :



D'UNE MANIERE GENERALE :

La nouvelle réglementation de la constructibilité des terrains s'appuie sur la combinaison de ces règles, et en particulier sur deux coefficients complémentaires définis aux :

- article 9 - emprises au sol maximale des constructions, dont la définition a évolué et intègre dorénavant les surfaces imperméabilisées telles que piscines ou terrasses surélevées.
- article 13 - espaces libres et plantations, avec un coefficient minimal de surfaces végétalisées et/ou espaces de pleine terre.

Ainsi sur la base de nombreuses simulations dans chacun des quartiers, des coefficients d'emprises au sol et de « espaces végétalisés » ont été déterminés pour permettre :

- les projets importants identifiés et programmés, notamment dans les OAP
- des évolutions pour les activités au sein des quartiers et dans les zones économiques ou grands établissements présents
- des évolutions des quartiers d'habitations diversifiés en tenant compte à la fois de l'environnement urbain et des formes urbaines présentes mais aussi des caractéristiques paysagères environnantes.
- la préservation des secteurs les plus sensibles soit au niveau paysager (coteaux, abords des bois, etc.) ou au niveau de contraintes et nuisances (risques inondations, zone de bruit, etc.)

Ces simulations ont démontré que les droits à construire résultant de ces nouveaux coefficients (emprise au sol maximale et espaces végétalisés), étaient augmentés mais maîtrisés pour maintenir la qualité et l'environnement des quartiers, par rapport à la situation résultant de l'application des ex-COS (coefficients d'occupation des sols), avant la loi ALUR.

Les fondements de la loi ALUR qui visent une certaine augmentation des droits à construire dans les zones bâties s'appliquent sans exception à Limours, notamment en tant que « pôle urbain à conforter » à l'échelle régionale (cf SDRIF). La commune ne peut pas déroger à cette loi, comme l'ont rappelé les services de l'Etat, en pointant certaines règles ou densités énoncées dans le PLU.

Sur les terrains significatifs de plus 1000 m² les plus sujets à la densification, les droits à construire définis sont rarement utilisés au maximum. Le raisonnement à partir des deux seuls paramètres pré-cités (emprise au sol maximale et espaces végétalisés), ne peut conduire au constat mathématique de droits à construire trop élevés, puisque d'autres articles (6, 7, 8, 10, 11, 12 et 13) viennent ajouter des contraintes à respecter selon la configuration des terrains.

De plus, il convient de rappeler que la définition de l'emprise au sol a évolué : elle intègre dorénavant les terrasses et les piscines.

Le tableau suivant reprend les évolutions par zones.

ZONE	RAPPELS DE LA REGLEMENTATION AVANT LA LOI ALUR				% emprise au sol maximale	% espaces végétalisés minimum
	Rappels	COS	Emprise au sol maxi	Esp. verts		
UA1	Centre ville	0,80	/	/	70%	10%
UA2	Arcades	0,50	/	/	60%	20%
UA3	Quartier Ouest	0,30	/	/	/	/
UA4	Cœurs de hameaux	0,30	/	/	30%	65%
UB1a	Extensions denses	0,50	/	/	50%	45%
UB1b	Extensions denses	0,30	/	/	30%	65%
UB2a	Extensions	0,30	/	/	30%	65%
UB2b	Extensions	0,20	/	/	20%	70%
UB2c	Les pavillons et Fonds d'Armenon	0,20	/	/	15 %	75%
UB3	Orée du Bois	ZAC			30%	65%
UC	Habitat collectif	0,60	25%	30%	25%	30% mini
UD	Act économiques	0,80	/	/	50 à 60% 40% en UDa	/
UE	équipement	0,50	/	/	50%	/
1AUB	Bd des Ecoles	0,30	/	/	30%	65%
1AU	Porte Sud	0,50	/	/	35%	60%

Article 15 – Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales

Introduits par la loi Grenelle 2 de l'Environnement, les dispositions de l'article 15 visent à favoriser et encadrer la réalisation de constructions ou aménagements plus respectueux de l'environnement.

Ainsi, il précise **les obligations en matière de performances énergétiques** :

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la loi impose à l'ensemble des constructions nouvelles de respecter la réglementation thermique en vigueur (dite RT2012). Il s'agit de réduire les consommations énergétiques et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables en respectant des consommations variant entre 50 et 65 Kwh/m²/an. A titre indicatif, la plupart des constructions de logements réalisées dans les années 80, 90 et 2000 sont sur des bases de consommations avoisinant les 100 à 250 Kwh/m²/an.

Dans le cadre de la démarche « Limours, territoire à énergie positive », le PLU encourage des niveaux énergétiques plus performants pour les constructions en faisant une distinction entre :

- les constructions neuves et les aménagements ou extensions de l'existant,
- les logements collectifs et les logements individuels ou les activités.

Le PLU, conformément à la loi, permet de déroger aux règles de gabarits (hauteurs, emprises, implantation) dans le cas de réalisation d'une isolation par l'extérieur sur des constructions existantes. Cette disposition permet d'inciter les pétitionnaires ou propriétaires à la rénovation énergétique de leurs biens, en considérant que les immeubles les plus anciens sont justement les plus économes.

Il précise également **les obligations en matière d'intégration des dispositifs producteurs d'énergie renouvelable**

Ces règles sont adaptées pour maintenir le principe d'une bonne intégration dans l'environnement urbain, avec des restrictions et une attention particulière sur les constructions situées dans le cœur de ville et aux abords des monuments historiques.

Il précise enfin **les obligations en matière d'aires de stockage des déchets** (lieu adapté au tri, aires de compostage dans les opérations de 10 logements et plus, etc.), et renvoie au règlement de collecte du SICTOM.

Ces dispositions sont appliquées dans toutes les zones concernées par des constructions.

Article 16 – Obligations en matière de desserte par des infrastructures et réseaux de communications électroniques et numériques

Egalement introduits par la loi Grenelle 2 de l'environnement, les dispositions de l'article 16 réglementent la desserte et l'équipement en réseaux numériques et de communications électroniques.

Conformément au PADD, il s'agit de favoriser le développement du haut débit sur le territoire, notamment pour le développement économique et l'accès de la population aux différents services et de prévoir les équipements d'infrastructure nécessaires pour la desserte et le raccordement des constructions

V. AUTRES DISPOSITIONS LIMITANT OU ORIENTANT L'UTILISATION DE SOLS

V.1. La préservation du patrimoine naturel

Le recensement des éléments à préserver au titre de l'article L151.19 du CU



L'article L 151.19 du Code de l'urbanisme prévoit que les règlements de PLU peuvent :

« identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

La commune de LIMOURS compte sur son territoire des éléments de patrimoine végétal et des éléments de paysage, caractéristiques participant à l'identité de la commune.

Privés ou publics, ces éléments présentent un intérêt indéniable justifiant la proposition de leur recensement.

Dans le cadre du recensement des éléments protégés au titre du patrimoine végétal, la commune a également noté la qualité mais ne les a pas inscrits dans ce recensement :

- les alignements d'arbres sur la RD 988 au Nord et au Sud de la commune. En effet, situés sur le domaine du CD91 ils doivent pouvoir évoluer en fonction des impératifs de circulation et critères de sécurité départementaux. La commune sera toutefois vigilante pour assurer leur maintien si les conditions de sécurité ne s'y opposent pas.
- l'emprise de l'aérotrain : celle-ci est classée en zone N assurant sa préservation et son caractère naturel.

Ainsi, ces éléments végétaux sont repérés sur les plans de zonage en pièce n°4 du dossier de PLU et font l'objet d'un inventaire décrit dans les pages suivantes, en vue de **FAIRE CONNAITRE, PRESERVER ET VALORISER** ces éléments

Il s'agit d'inciter à la consultation du service Urbanisme de la commune pour tout projet situé sur ou à proximité de ces éléments. Le but est de prévoir un projet respectueux de ces sujets végétaux.

Les effets de ce recensement sont transcrits dans le règlement des zones concernées, et notamment aux articles :

- **1 (interdictions)** : la destruction des éléments recensés est interdite sauf motif d'intérêt général et de sécurité ;
- **2 (autorisations sous conditions)** : les aménagements sur et à proximité des éléments recensés devront permettre la préservation des éléments recensés et leur mise en valeur
- **13 (espaces libres et plantations)** : les aménagements ou travaux réalisés sur ou à proximité des éléments recensés devront permettre de valoriser les caractéristiques qui ont prévalu à leur recensement.

*		Dénomination : Chêne du boulodrome	Commune : Limours-en-Hurepoix
Essence :	Chêne pédonculé Quercus robur	Localisation : Orée du bois	Propriétaire : Commune
Caractère intéressant : ampleur et équilibre de la ramure, par 4 branches maîtresses droites			
Caractères :		Cadre :	pelouse boisée, sur berge
Age :	1 à 2 siècles	Nombre :	1
Hauteur :	33 m	Aspect :	2 troncs inégaux joints en base, puis 4, formant ramure équilibrée
Fût :	-	Indications :	aucune
Envergure :	30 m	Rôle :	aucun
Circonférence :	4 m 75 à la base		
Etat sanitaire :	bon		



V.2. La prise en compte des risques, nuisances et pollutions

Il existe de plusieurs contraintes et facteurs de risques ou de nuisances sur le territoire communal. En fonction de leur portée, il convient de distinguer :

- les contraintes fortes qui mettent en cause la sécurité des personnes et des biens ;
- les contraintes de moindre importance qui peuvent néanmoins provoquer des dégâts matériels aux constructions.

Les différentes mesures d'intégration dans le nouveau PLU sont résumées dans le tableau suivant :

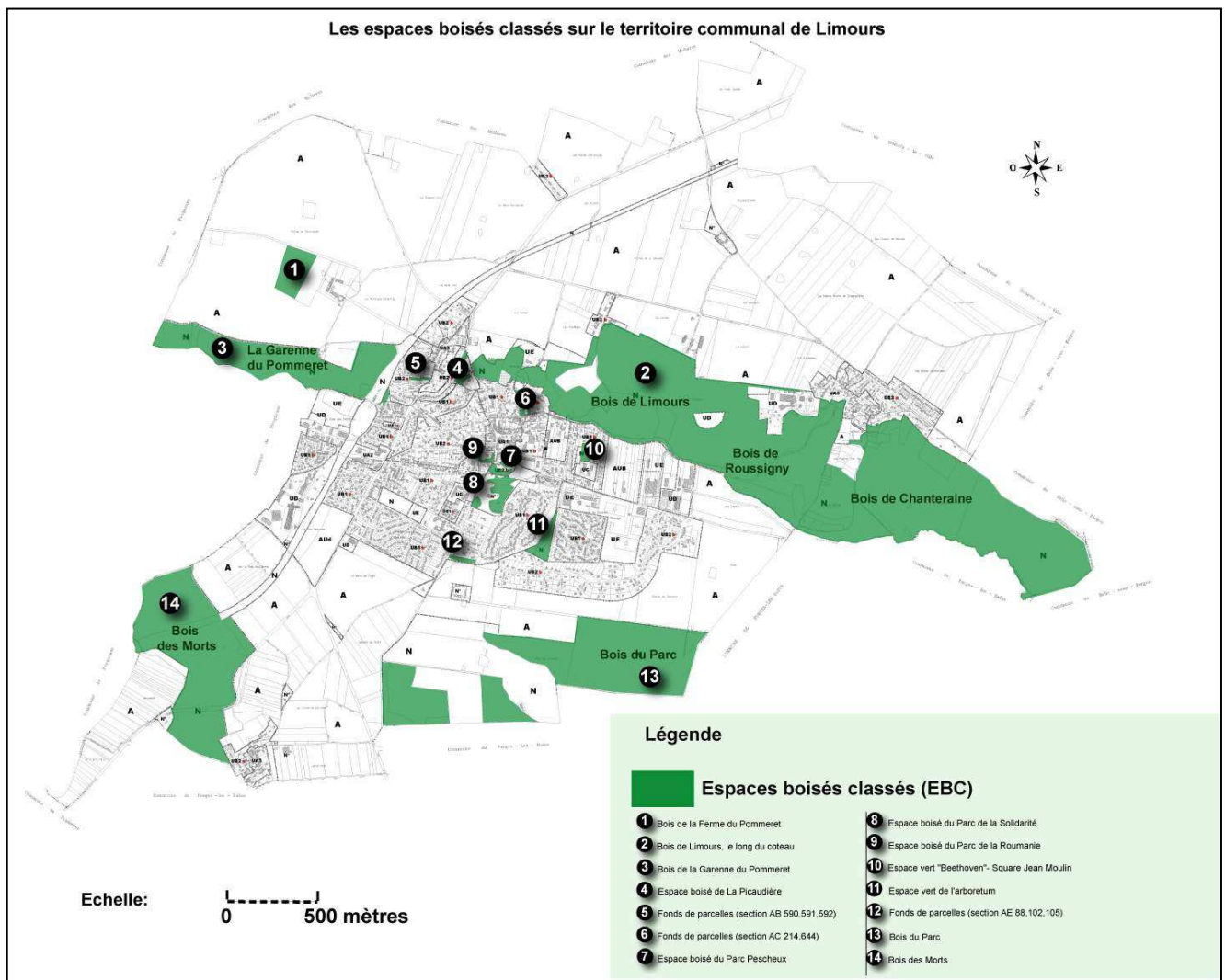
Types de contraintes	Prise en compte dans le PLU
RISQUES NATURELS	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mouvements de terrains liés à la présence d'argiles 	<p>Les zones concernées par ces aléas sont identifiées à titre d'information en annexe du règlement et présentées dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans ces zones, les constructions ou occupations des sols devront s'inspirer des informations et RECOMMANDATIONS édictées par le document d'information présent en annexe.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zones inondables 	<p>La commune est concernée quelques zones inondables définies dans l'Atlas des Plus Hautes Eaux Connues.</p> <p>Un PPRI a été prescrit sur la Prédecelle, mais n'est pas réalisé.</p>
RISQUES TECHNOLOGIQUES OU INDUSTRIELS ET NUISANCES	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transports de matières dangereuses aux transports de matières dangereuses, par voie routière et ferroviaire et par canalisation (gaz, électricité ou pipe-line) 	<p>Ces risques impactent certaines zones résidentielles et donc d'accueil de populations permanentes à leurs abords. Toutefois, une information renforcée sera diffusée pour les projets divers situés à proximité de ces voies.</p> <p>Et le contact des gestionnaires des ouvrages (TRAPIL, TOTAL, RTE ou GDF) est recommandé avant le dépôt des projets pour connaître les prescriptions ou recommandations à leurs abords.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Servitudes diverses 	<p>Prise en compte des effets de ces servitudes et limitation de l'installation de populations dans les secteurs concernés.</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Installations classées et activités polluantes 	<p>Prise en compte de l'existence ou de la présomption de présence de pollutions industrielles de sites. A titre informatif, le rapport de présentation précise les établissements industriels ou autres, exerçant une activité qui peut entraîner un danger ou des nuisances pour le voisinage ou l'environnement (exemples des silos de la coopérative)</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Nuisances sonores le long des voies routières et ferrées identifiées dans le plan des annexes 	<p>Les zones soumises au Bruit des infrastructures terrestres sont identifiées en Annexes diverses du PLU. Dans ces zones, le règlement renvoie aux dispositions de la loi sur le Bruit et des arrêtés du 9 en matière d'isolation acoustique des bâtiments d'habitation ou d'enseignement.</p>

V.3. Les espaces boisés classés et lisières de massifs boisés

Ils sont nombreux dans la commune. Aujourd'hui reliquats de massifs plus importants qui ont été décimés par l'agriculture qui a été grande consommatrice d'espaces durant les années 1950, ces bois résiduels (les remises) constituent des points de repères dans les vastes plaines et les plateaux agricoles au même titre que les clochers d'église.

Les espaces boisés classés (EBC) :

- 1 - bois de la ferme du Pommeret sur le plateau agricole ;
- 2 - bois de Limours tout le long du coteau, en limite avec la zone agglomérée ;
- 3 - bois de La Garenne du Pommeret en limite communale avec Pecqueuse ;
- 4 - espace boisé de La Picaudière au Sud-Est du hameau de Chaumusson ;
- 5 - fond de parcelles (section AB 590, 591, 592) au lieu-dit de « Chambord » à Chaumusson ;
- 6 - fond de parcelles (section AC 214, 644) au lieu-dit « Les Petits Près » ;
- 7 - espace boisé du parc Pescheux ;
- 8 - espace boisé du parc de la Solidarité ;
- 9 - espace boisé du parc de la Roumanie ;
- 10 - espace vert « Beethoven » - square Jean Moulin
- 11 - espace vert de l'arboretum ;
- 12 - fond de parcelles (section AE 88, 102, 105) rue du Couvent en limite avec la zone agricole ;
- 13 - le bois du Parc au Sud en limite communale avec Forges-les-Bains (section AK 8, 50, 51, 53, 55) ;
- 14 - bois des Morts au Sud-Ouest de la Commune.



Les EBC (espaces boisés classés) représentent 296 ha, et couvrent près de 20,77 % du territoire.

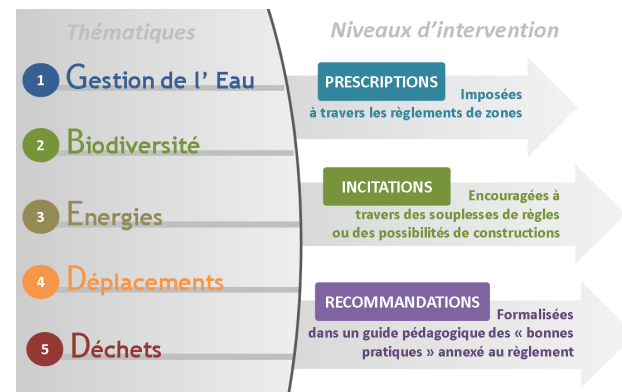
Conformément au SDRIF, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha doivent être préservées et valorisées. Ainsi, en dehors des sites urbains constitués, une bande de 50 m depuis la limite des boisements est inconstructible. Les sites concernés sont identifiés sur la carte ci-dessous :



V.4. Les outils en faveur du développement durable

Divers textes ont fait évoluer le contexte juridique depuis la loi SRU (Solidarités et renouvellement urbain) et l'approbation du PLU en 2011, à l'instar des lois GRENELLE de l'ENVIRONNEMENT 1 et 2 et de la loi ALUR du 24 mars 2014. Elles visent notamment à renforcer la prise en compte de l'Environnement et de la préservation des ressources, des trames Verte (naturelle) et Bleue (cours d'eau, mares et milieux humides), agir en faveur de la transition énergétique, etc. Il s'agit donc de favoriser des pratiques et une gestion environnementale du territoire, comme indiqué au PADD.

Ainsi, en s'appuyant sur ces nouveaux éléments, le Plan local d'Urbanisme intègre des dispositions plus adaptées sur 5 thématiques spécifiques sous formes des réglementations, recommandations ou incitations :



Biodiversité et continuités écologiques

PRESCRIPTIONS

- Préservation d'espaces végétalisés sur les parcelles
- Liste de plantations recommandées pour la biodiversité
- Préservation des abords des cours d'eau
- Sensibilisation sur les potentiels de zones humides
- Clôtures adaptées pour les passages de faune aux abords des milieux naturels

RECOMMANDATIONS

- Principes d'aménagement des franges urbaines ou de lisières de forêts
- Recensement de certains arbres remarquables

Energies

PRESCRIPTIONS

- Respect minimal de performances énergétiques pour les constructions neuves
- Réglementation et cadrage des dispositifs d'énergies renouvelables (panneaux solaires, éoliennes, etc.) et assurer leur intégration dans l'environnement urbain
- Sensibilisation sur les potentiels énergétiques en lien avec l'ATEPS (agence territoriale de l'énergie du plateau de Saclay)

INCITATIONS

- Possibilités des déroger aux maxima de volumétrie (emprise et hauteur) des constructions existantes, afin de permettre une isolation par l'extérieur

RECOMMANDATIONS

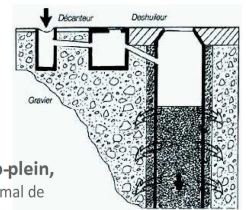
- Inscription dans le Programme TEPCV et dans l'appel à projets régional « 100 quartiers innovants » pour le Quartier Ouest par exemple.
- Se référer au guide de recommandations d'implantation des dispositifs d'énergies renouvelables

Gestion de l'Eau

PRESCRIPTIONS

- Obligation de retenir et d'infiltrer les eaux pluviales à la parcelle**

Le dimensionnement des ouvrages de retenue et d'infiltration sera calculé sur la base de pluie et volumes donnés par le syndicat gestionnaire (règlement d'assainissement).



- En cas de pluies plus intenses et de trop-plein,** un rejet sera possible avec un débit de fuite maximal de 1l/s/ha de terrain.

RECOMMANDATIONS

- Mise en place de systèmes de récupération des eaux de pluie.

Circulations et stationnements

PRESCRIPTIONS

- réglementation des accès en fonction du nombre de logements ou d'activités desservies
- maintien d'un nombre de 2 places de stationnement par logement

Nouveautés imposées par la loi

- Obligations de stationnements pour les deux-roues dans les constructions de plus de 3 logements
- Obligations de prévoir des places équipables en charges de véhicules hybrides ou électriques dans les parcs de stationnement de plus de 10 places

RECOMMANDATIONS

- favoriser les stationnements souterrains ou la réalisation de "place de midi", incluant le recul du portail au sein de la parcelle pour permettre le stationnement.



La « place de midi »

Déchets

PRESCRIPTIONS

- Obligations de prévoir des lieux de stockage et de tri des déchets mutualisés dans les opérations de 5 logements et plus.
- Mise en place de points d'apports volontaires dans des opérations significatives de plus de 25 logements

RECOMMANDATIONS

- prévoir l'enfouissement des bennes de stockage de déchets dans les opérations significatives (plus de 30 logements).

V.5. Les emplacements réservés

L'élaboration du PLU a permis la mise à jour des emplacements réservés(ER). Au regard des orientations retenues par le projet communal et des actions déjà réalisées, l'actualisation des emplacements réservés porte à 6 le nombre d'emplacements réservés retenus dans le PLU.

N°	Nouve au N°	Localisation	Objet	Superficie	Bénéficiaire	Devenir dans le PLU 2016
1		Emprise actuelle de la voie verte (zone N)	Déviation de la RD 988	209 755 m ²	Département	SUPPRIME
2	1	Intersection au niveau du Pivot en limite de Forges	Aménagement du carrefour RD 152 – CV 8	2 000 m ²	Département	MAINTENU
3		Zone 1AUB Entre Bd des Ecoles et rue E. Tabarly et square Jean Moulin	Sente piétonne du centre ville	2,50 m de large	Commune	SUPPRIME
4		Sud de Roussigny	Aire de jeux et de loisirs	27 560 m ²	Commune	SUPPRIME
5	2	Zone verte de la Prédecelle et du viaduc à l'arrière de la ZA Pecqueuse Limours	Aire de jeux et de loisirs Espaces naturels publics et aménagements de loisirs	9 110 m ²	Commune	MAINTENU objet modifié
6	3	Ruc des Petits Prés à l'arrière du cimetière actuel	Agrandissement du cimetière	3 500 m ²	Commune	MAINTENU
7		Entre rue M. Béné et le gymnase, le long de l'école	Projet d'équipement pour conforter le pôle central du centre ville	2 390 m ²	Commune	SUPPRIME

Emplacements réservés nouveaux

4		Zone UB1b angle de la propriété de l'Etat roumain	Aménagement de circulations sécurisation du carrefour Bd Général Leclerc/rue du Couvent	50 m ²	Commune	CREE
---	--	--	--	-------------------	---------	-------------

QATRIEME PARTIE

Incidences de l'application du PLU sur l'environnement

Le PLU et le projet de territoire de Limours

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, l'autorité environnementale (DRIEE) a été saisie après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables dans le cadre des procédures d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Le PLU de Limours entrait dans le champ des procédures d'évaluation « au cas par cas ».

Sur la base du PADD débattu en conseil municipal, l'autorité environnementale n'a pas jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale spécifique du PLU.

Ce chapitre décrit donc les incidences et effets généraux du plan local d'urbanisme sur l'Environnement. Selon les objectifs poursuivis, plusieurs projets susceptibles d'avoir des répercussions, positives ou négatives, sur l'environnement se dégagent des orientations du Plan Local d'Urbanisme. Ces différents aspects sont plus ou moins importants et entraînent certains changements dans le contexte et la situation actuelle.

Toutefois, l'ensemble de ces projets et leurs incidences ont été étudiés pour aboutir à un projet de qualité. Les incidences sur l'Environnement ont été analysées de façon à limiter les risques et les désagréments et à énoncer les moyens mis en œuvre dans le PLU pour réduire voire compenser leurs effets négatifs.

Le PLU ne doit pas avoir d'incidences importantes et joue en faveur du Développement Durable et de la prise en compte de l'Environnement.

Il a des incidences positives sur plusieurs thématiques majeures :

- la limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et boisés et une augmentation de moins de 6 ha des zones protégées (zones A et N) ;
- un développement urbain « endogène » pour répondre aux besoins en logements, activités économiques et équipements ou services, dans les limites des zones bâties existantes et classées en zones U.
- le renforcement de la préservation et de la mise en valeur des paysages, des espaces naturels de qualité et de sites de biodiversité remarquable ou « ordinaire »
- la valorisation du cadre bâti limourien
- une meilleure prise en compte des risques naturels ou technologiques, des nuisances et pollutions pour leur prévention et la limitation de leur portée.
- le renforcement des exigences concernant la préservation des ressources (eau, énergies) et la réduction des émissions et rejets anthropiques (eaux usées et pluviales, déchets, gaz à effet de serre, etc.)

Les incidences et effets significatifs des évolutions urbaines envisagées dans le PLU doivent être limités, atténués ou réduits avec des mesures diverses déclinées selon les thématiques dans les pages suivantes.

1. IMPACTS SUR LES MILIEUX NATURELS ET PHYSIQUES

1. La topographie et la géologie

La mise en œuvre des dispositions du PLU n'a pas d'effet sur la topographie peu accidenté du plateau qui est occupé exclusivement par des espaces agricoles et des espaces boisés classés.

Les affouillements et exhaussements de sol seront limités dans les zones urbanisées pour ne pas perturber et polluer les sols et sous-sols.

Toutefois, les nouvelles constructions peuvent avoir un impact direct sur la qualité des sols et sous-sols.

- Conformément à l'étude d'assainissement et aux éléments d'analyse de géologie et de topographie, un contrôle et des autorisations d'installations des dispositifs d'assainissement seront instaurées pour l'urbanisation en fonction des contraintes pédologiques (stabilité des sols, profondeur des nappes, sensibilité du milieu récepteur).

2. L'hydrologie

La protection des ressources en eau est renforcée avec la protection des milieux récepteurs : prescriptions spécifiques et réglementation de la constructibilité aux abords de la Prédecelle.

L'objectif est de prendre en compte en amont le Plan de Prévention des Risques liés aux Inondations de la Vallée de la Prédecelle.

(PPRI non approuvé encore aujourd'hui) et les orientations du SDAGE Seine Normandie et du SAGE Orge-Yvette

Traitement qualitatif, protection et aménagement des berges de la Prédecelle notamment dans le cadre de l'aménagement de la zone UE* (Clos des Fontaines).

- Limitation des rejets dans les milieux récepteurs (Prédecelle et tout autre cours d'eau).

- Pré traitement obligatoire avant rejet dans le réseau public des eaux usées liés à l'activité industrielle ou aux eaux de piscines.

- Obligation de régulation des débits rejetés et mise en place de systèmes de rétention à la parcelle ou d'infiltration sur place en limitant les surfaces imperméabilisées sur les extensions urbaines

3. Les milieux agricoles

- *Augmentation des surfaces agricoles classées en A :*

Les incidences sur les espaces agricoles sont positives : en effet, le développement urbain prévu au sud est réduit de 5,7 ha par rapport au PLU de 2004.

- *Renforcement de la protection des terres agricoles productives*

Dans les zones classées A, toutes constructions ou installations nouvelles et toute modification des pratiques et circulations non liée directement aux exploitations sont interdites.

Toutefois, des possibilités de changements d'affectation de certains bâtiments identifiés sur les plans de zonages sont possibles s'ils ne compromettent pas l'exercice de l'activité agricole.

4. Les milieux naturels, espaces boisés et espaces verts urbains

- *Maintien de la protection des espaces boisés*

Les espaces boisés et naturels de qualité sont protégés contre

Classement d'espaces verts internes à la zone agglomérée : Arboretum ;

leur défrichement total et leur abattage partiel est soumis à autorisation.

Parc de la biodiversité des Cendrières
Valorisation de ceux déjà classés.

Par ailleurs de véritables espaces verts sont aménagés dans le cadre du volet paysager intégré à chaque nouvelle opération.

- Maintien de la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

- *Protection d'arbres ou groupes d'arbres remarquables*
Identifiés au titre de l'article L151.19 du CU

5. Les écosystèmes – la faune et la flore

- *Renforcement de la protection des terres cultivées* classées en A et des massifs boisés classés en N et dont le défrichement est interdit ou soumis à autorisation.
- Préservation des espaces naturels situés tout le long des bords de la Prédecelle. (Bas des Concessions, prairie des Canaux)

Traitement paysager d'insertion des futurs quartiers dans l'environnement.

Protection dans la mesure du possible des sujets arborés sur les sites à urbaniser.

2. SUR LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE

1. La qualité de l'air

Compte tenu de la faible source d'émission atmosphérique et de la présence dominante des espaces non urbanisés (70% du territoire communal), la dégradation de la qualité de l'air est improbable.

Toutefois, certaines orientations du plan local d'urbanisme peuvent être à l'origine de pollutions infimes avec l'augmentation des émissions de gaz d'échappement liées à une circulation croissante des véhicules due aux zones d'habitations supplémentaires.

2. La collecte et le tri des déchets

- *Augmentation des consommations à traiter*
Du fait du renforcement des zones urbaines ou à urbaniser la quantité de déchets produits doit croître globalement.

- Réorganisation des tournées de ramassage pour desservir les futures zones d'habitat.

- tri sélectif

- Maîtrise des déchets de chantiers lors de la réalisation des projets prévus dans le plan.

3. L'assainissement

- *Augmentation de la surface imperméabilisée*
une augmentation des volumes d'eaux ruisselées est à prévoir (voiries et constructions).

- *Augmentation des débits d'eaux usées.*
De la même façon, les rejets d'eaux usées seront plus importants du fait de l'augmentation des consommateurs potentiels.

Dans les zones urbanisées :

- Respect du système d'assainissement collectif.
- Réhabilitation des réseaux existants en cours.
- Contrôle des eaux de ruissellement par une limitation des rejets au titre de la loi sur l'eau sur les extensions urbaines.
(mise en place de bassins de rétention)

Pour certaines implantations « isolées » :

- Possibilités de mise en place de systèmes d'assainissement autonome
- Epuration et rétention à la parcelle
- Limitation des rejets industriels et agricoles dans le milieu naturel.

4. Prise en compte des risques ou nuisances

- Augmentation régulière des trafics et risques de nuisances sonores aux abords des axes bruyants (RD 988).
- Toute constructions ou utilisations du sol dans le futur périmètre du PPRI de la vallée de la Prédecelle seront soumises aux dispositions et réglementations de ce document lorsqu'il sera approuvé.
- Réglementation des installations classées pour l'environnement.

Ils font l'objet d'une information préventive dans le dossier de PLU.

De plus, pour éviter les nuisances sonores, des prescriptions phoniques sont prévues pour les zones aux abords des axes à fort trafic.

3. SUR LE CADRE DE VIE

1. Sur les circulations

- *Augmentation des trafics*

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs de développement du bourg va engendrer une croissance significative des trafics automobiles sur les axes majeurs (RD 152, RD 24, RD 988) mais également sur le reste du réseau routier et le parc de stationnements de Limours.

Aménagement de carrefours

- sur la RD 152 pour une entrée de la zone des Concessions.

- *Aménagement de nouvelles voiries*

Le schéma d'aménagement de chacun des secteurs à urbaniser tient compte des effets de cette croissance de trafic et prévoit l'aménagement de voies nouvelles reliées au réseau existant (voies automobiles mais également cheminements piétonniers).

Aménagement de cheminements piétonniers à travers les différents quartiers et vers les pôles d'équipements.

2. Sur la sécurité

Intégration de règles d'aménagement spécifiques en entrée de ville, aux abords de la RD 988 et des principaux axes du bourg : marges de recul, aménagement de carrefours et interdiction des accès directs sur les axes comme la RD 24 notamment.

3. Sur la qualité du patrimoine

- Réhabilitation et conservation des anciens murs de pierres
- Valorisation des entrées de ville
- Etude de modification du périmètre de protection de monuments historiques autour de l'Eglise

4. Sur la qualité des paysages

Les opérations nouvelles s'inscrivent dans le cadre d'un projet d'aménagement volontaire, global et cohérent dont les dispositions et le schéma de principe d'aménagement sont

traduits dans le PADD et le règlement et sur les documents graphiques.

Ces dispositions intègrent des notions de préservation du cadre de vie (constructions intégrées au site, réalisation d'aménagements paysagers le long des axes structurants et aux abords des quartiers existants, adaptation de la trame viaire et renforcement des liaisons, ...)

En outre, dans le cadre de la ZAC des Concessions mais aussi pour les autres secteurs à urbaniser, le parti d'aménagement a été travaillé de manière à définir les impacts de leur installation sur les différents sites et les mesures à prévoir et à intégrer dans le PLU.

5. La gestion des chantiers

Les projets inscrits dans le PLU devraient engendrer des chantiers relativement importants.

Toutefois, leur réalisation étalée dans le temps devrait permettre de réguler les effets des chantiers.

Les bruits liés aux travaux sont en grande partie inévitables. Par contre, il faut veiller à :

- limiter les perturbations dans les réseaux divers,
 - assurer la sécurité des usagers de la voirie, du personnel de chantier, du bâti et des équipements environnants,
 - éloigner la circulation des camions des zones d'habitat.
 - assurer une surveillance permanente des travaux.
-

CINQUIEME PARTIE

Mesures d'évaluation et indicateurs de suivi de l'application du PLU

Conformément au code de l'urbanisme (articles L153-27), le PLU doit faire l'objet d'une analyse des résultats de l'application du plan dans un délai de 9 ans à compter de la délibération d'approbation du PLU de LIMOURS.

Cette analyse des résultats d'application du PLU permet un suivi régulier du document d'urbanisme et de dresser un bilan de l'efficacité des outils et dispositions mises en œuvre.

Cette analyse se base sur la définition d'indicateurs de suivis : par exemple, suivi du contexte territorial (indicateur de contexte, pour une meilleure connaissance du territoire et de son évolution) et suivi *stricto sensu* des conséquences de la mise en œuvre du PLU (indicateurs de résultat).

En conséquence, plusieurs indicateurs de suivi sont proposés afin de rendre compte des orientations et des objectifs fixés en matière de préservation de l'environnement et des effets de la mise en œuvre du projet.

Les indicateurs présentés ci-après constituent des outils d'évaluation du PLU au regard de l'état initial détaillé en parties 1 et 2 du présent rapport de présentation.

Le respect des objectifs fixés pourra être mis en évidence par les résultats des indicateurs de suivi et pourra motiver le cas échéant des ajustements éventuels afin d'atteindre les objectifs attendus ou une redéfinition de ces objectifs à travers une adaptation du PLU (par révision ou modification).

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Occupation du sol et consommation d'espace			
Occupation du sol	Evolution de la répartition des terrains sur la commune Densité moyenne des zones d'habitat Estimation de la densité humaine ¹	Maintien d'une croissance urbaine limitée	Zones U : 260.5 ha Zones AU : 5 ha Zones A : 798.9 ha Zones N : 360.6 ha Densité moyenne des zones d'habitat : 14,3 logts/ha Estimation de la densité humaine des espaces urbanisés ³ : 34.30
Eaux superficielles et souterraines			
Ressource en eau	Estimation de la consommation d'eau potable par habitant et par an	Maîtrise de la consommation annuelle d'eau et tendance du rapport de l'évolution de l'augmentation de la population avec la consommation totale	- Nombre abonnements au 31/12/2015 - Volumes mis en distribution en 2017 (m3) - Comparaison des indicateurs de qualité de l'Eau distribuée
Consommations et productions énergétiques			
Consommations énergétiques des constructions	Nombre de nouvelles constructions « basse consommation » ou performantes en énergie, réalisées. Consommation d'énergies pour les équipements publics	Maîtrise de la consommation annuelle d'énergies (énergies électriques, énergies fossiles, énergies renouvelables) - Dans l'habitat - Dans les activités économiques - Dans les équipements	Consommations d'énergie en 2017 sur les équipements publics Diagnostic de déperdition thermique à réaliser
Patrimoine naturel			
Terres agricoles	Surveillance de la consommation foncière et bilan sur les espaces naturels et l'activité agricole	Maintien d'une activité identitaire du territoire	799 ha de terres vouées à l'activité agricole

³ Rapport entre la somme de la population et de l'emploi, et la superficie des espaces urbanisés

Thème	Indicateur de suivi	Résultats/Effet du suivi	Etat initial en 2017
Espaces boisés	Surveillance de l'évolution des surfaces boisées communales, notamment des espaces boisés classés	Meilleure connaissance de l'évolution des espaces naturels du territoire	345 ha en espaces boisés classés
Risques et nuisances			
Risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> - Surveillance des constructions en zone inondable - Nombre de constructions concernées par des arrêtés de catastrophes naturelles ou sinistres - 	Meilleure prise en compte du risque d'inondation	Voir zonage et cadastre pour localisation des zones à risques
Déplacements			
Développement des TC	<ul style="list-style-type: none"> - Fréquentation des TC circulants sur la commune - Nombre d'arrêts de bus dans les quartiers - Temps de trajet sur des itinéraires de référence fréquentés lors de migrations domicile – travail ou de traversées de la commune (sens Nord/sud et sens Est/ouest) 	Meilleure fréquentation des TC présents et accessibles sur la commune Réduction des pratiques de déplacements en voiture	Nombre d'arrêts de bus ou de TCSP sur la commune Nombre de personnes empruntant les transports en commun dans les migrations domicile travail Fréquentation du RER C (ou futur tram-train) au départ des 3 gares de Limours
Déplacements doux	<ul style="list-style-type: none"> - Evolution du linéaire de liaisons douces communales – biannuel - Nombre d'emplacements vélos développés dans les espaces collectifs ou publics 	Surveillance du linéaire de liaisons douces existantes et créées Bilan du développement des modes 2-roues	Linéaire de circulations douces sécurisées sur la commune : 3,5 km de pistes cyclables et Emplacements vélos s
Rejets anthropiques divers			
Déchets ménagers	Evolution du tonnage de déchets produits, recyclés Evolution des tonnages collectés en déchetterie	Surveillance de l'évolution des déchets produits/collectés Evolution des tonnages de tri des déchets – Sensibilisation au tri	Cf rapport annuel de fonctionnement de Versailles Grand Parc
x usées	Suivi du fonctionnement de la station d'épuration et suivi de la qualité des rejets - annuelle	Surveillance de la capacité épuratoire de la station d'épuration et des volumes à l'entrée de la station (station intercommunale du SIAAP)	Cf rapport annuel de fonctionnement de Versailles Grand Parc
	Suivi du réseau d'assainissement des eaux usées et des installations d'assainissement autonomes - pluriannuelle	Evolution du linéaire de réseaux d'eaux usées, état et fonctionnement, nombre de raccordements	